شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك"

(شركة مساهمة مصرية)

القوائم المالية المجمعة

عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

وتقرير مراقب الحسابات عليها

KPMG حازم حسن

محاسبون قانونيون ومستشارون

المحتويات	الصفحة
تقرير مراقب الحسابات	١-٢
قائمة المركز المالي المجمعة	٣
قائمة الأرباح أو الخسائر المجمعة	٤
قائمة الدخل الشامل المجمعة	٥
قائمة التغيرات في حقوق الملكية المجمعة	٦
قائمة التدفقات النقدية المجمعة	٧
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة	٨

KPMG
حَـازم حسَـن
محاسبون قانونيون ومستشارون

مبنى (١٠٥) شارع (٢) – القرية الذكية
كيلو ٢٨ طريق مصر الإسكندرية الصحراوي
الجيزة – القاهرة الكبرى
كود بريدي: ١٢٥٧٧

تليفون : ٥٠٠٥ ٣٧ ٣٥ – ٥٠٠٠ ٣٧ ٣٥ (٢٠٢)
البريد الإلكتروني : Egypt@kpmg.com.eg
فاكس : ٣٥٣٧ ٣٧ ٣٥ (٢٠٢)
صندوق بريد رقم: (٥) القرية الذكية

تقرير مراقب الحسابات

إلي السادة / مساهمي شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك"

تقرير عن القوائم المالية

راجعنا القوائم المالية المجمعة المرفقة لشركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك" (شركة مساهمة مصرية) والمتمثلة في قائمة المركز المالي المجمعة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ وكذا قوائم الأرباح أو الخسائر المجمعة والدخل الشامل المجمعة والتغيرات في حقوق الملكية المجمعة والتدفقات النقدية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ، وملخص للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات.

مسئولية الإدارة عن القوائم المالية

هذه القوائم المالية المجمعة مسئولية إدارة الشركة، فالإدارة مسئولة عن إعداد وعرض القوائم المالية المجمعة عرضاً عادلاً وواضحاً وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين المصرية السارية، وتتضمن مسئولية الإدارة تصميم وتنفيذ والحفاظ على رقابة داخلية ذات صلة بإعداد وعرض قوائم مالية مجمعة عرضاً عادلاً وواضحاً خالية من أية تحريفات هامة ومؤثرة سواء ناتجة عن الغش أو الخطأ، كما تتضمن هذه المسئولية اختيار السياسات المحاسبية الملائمة وتطبيقها وعمل التقديرات المحاسبية الملائمة للظروف.

مسئولية مراقب الحسابات

تنحصر مسئوليتنا في إبداء الرأي على هذه القوائم المالية المجمعة في ضوء مراجعتنا لها. وقد تمت مراجعتنا وفقا لمعايير المراجعة المصرية وفي ضوء القوانين المصرية السارية. وتتطلب هذه المعايير منا الالتزام بمتطلبات السلوك المهني وتخطيط وأداء المراجعة للحصول على تأكد مناسب بأن القوائم المالية المجمعة خالية من أية تحريفات هامة ومؤثرة.

وتتضمن أعمال المراجعة أداء إجراءات للحصول على أدلة مراجعة بشأن القيم والإفصاحات في القوائم المالية المجمعة. وتعتمد الإجراءات التي تم اختيارها على الحكم المهني للمراقب ويشمل ذلك تقييم مخاطر التحريف الهام والمؤثر في القوائم المالية المجمعة سواء الناتج عن الغش أو الخطأ. ولدى تقييم هذه المخاطر يضع المراقب في اعتباره الرقابة الداخلية ذات الصلة بقيام المنشأة بإعداد القوائم المالية المجمعة والعرض العادل والواضح لها وذلك لتصميم إجراءات مراجعة مناسبة للظروف ولكن ليس بغرض إبداء رأى على كفاءة الرقابة الداخلية في المنشأة. وتشمل عملية المراجعة أيضا تقييم مدى ملائمة السياسات المحاسبية والتقديرات المحاسبية الهامة التي أعدت بمعرفة الإدارة وكذا سلامة العرض الذي قدمت به القوائم المالية المجمعة.

وإننا نرى أن أدلة المراجعة التي قمنا بالحصول عليها كافية ومناسبة وتعد أساسا مناسبا لإبداء رأينا على القوائم المالية المجمعة.

KPMG

حَـــازم حسَـــن

الرأي

ومن رأينا أن القوائم المالية المجمعة المشار إليها أعلاه تعبر بعدالة ووضوح في جميع جوانبها الهامة عن المركز المالي المجمع لشركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك" في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠، وعن أداؤها المالي المجمع وتدفقاتها النقدية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ وذلك طبقا لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين واللوائح المصرية ذات العلاقة بإعداد هذه القوائم المالية المجمعة.

تقرير عن المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

البيانات المالية الواردة بتقرير مجلس الإدارة المعد وفقاً لمتطلبات القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية متفقة مع ما هو وارد بدفاتر الشركة وذلك في الحدود التي تثبت بها مثل تلك البيانات بالدفاتر.

إيهاب محمد فؤاد أبو المجد

سجل مراقبي حسابات
الهيئة العامة للرقابة المالية رقم (٣٧٨)
KPMG حازم حسن

KPMG حَـــازم حسَـــن
محاسبون قانونيون ومستشارون

القاهرة في ٢٨ مارس ٢٠٢١

شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك"

(شركة مساهمة مصرية)

قائمة المركز المالي المجمعة

جنيه مصرى	إيضاح رقم	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٣١ ديسمبر ٢٠١٨
الأصول غير المتداولة				
أصول ثابتة	(٢٥)	٥٨١ ٤١٠ ١٨٨	٢٩٤ ١١٥ ٤٦٦	٢٨٧ ٠٥١ ٦٢٢
مشروعات تحت التنفيذ	(٢٦)	١٣٤ ٧٧٤ ٦١٩	١١٥ ١٨١ ٧٢٣	١١ ١٣٧ ٦٢٥
أصول حيوية تحت التنفيذ		-	-	٧ ٩٤٤ ١٩٠
أستثمارات عقارية تحت التطوير	(٢٧)	٢ ١٠٣ ٢٢٦ ٢٦٧	-	-
إستثمارات فى شركات شقيقة والمنشآت الخاضعة لسيطرة مشتركة	(٢٨)	٣٧٧ ٨٤٣	١ ٣٠٩ ٤٦٥	٣ ٠٠٠ ٠٠٠
إستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر		-	-	٤ ٢٥٠ ٠٠٠
إستثمارات عقارية	(٢٩)	١٣٧ ٩٢٨ ٣٦٦	١١٧ ٧١٨ ٥٣٠	١٢٠ ٣١٣ ٣٩٥
أصول حق أنتفاع	(٣٠-١)	٥٤ ٤٩٦ ٦٣٣	-	-
عملاء و أوراق قبض	(٢٠-٢)	٧٩٤ ٤٤١ ٩٥٢	٦١٥ ١٨٢ ٩٠٥	٢٩١ ٥٤٨ ١٠٥
أصول ضريبية مؤجلة	(١٥)	٦٤ ٢٧١ ٠١٥	٢٨ ٣٣٦ ٦٩٠	-
مجموع الأصول غير المتداولة		٣ ٨٧٠ ٩٢٦ ٨٨٣	١ ١٧١ ٨٤٤ ٧٧٩	٧٢٥ ٢٤٤ ٩٣٧
الأصول المتداولة				
مخزون	(١٧)	٧ ٨٧٦ ٣٩٤	٧ ٠٢٦ ٣٦٠	٨ ٢١٦ ٢٩٠
وحدات تامة جاهزة للبيع	(١٨)	٦٩ ٦٤٢ ٩٦٣	١٧ ٠٤٩ ١٠٧	٢١ ٨٨٤ ٢٩٣
أعمال تحت التنفيذ	(١٩)	١٤ ٣٧٥ ٠٨٣ ٦٩٤	١٣ ٦٤٥ ٤١٨ ٦٢٣	٨ ٨٢٠ ٣١١ ٧٢٩
عملاء وأوراق قبض	(٢٠-١)	١ ٢١٨ ١٧٠ ١٠٧	١ ٠٢١ ١١٨ ٧٩١	٧٢١ ٣٦٦ ٦٦٠
مدينون وأرصدة مدينة أخرى	(٢١)	٢ ٩٩٥ ٤٢٠ ٨٧٦	٣ ٠٢٣ ٣٧١ ٢٥٣	٢ ٦٥٩ ٦٧٧ ٢٣٢
قروض لمشروعات مشتركة	(٢٢)	-	-	-
استثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة	(٢٣)	٦٧٤ ٧٨٦ ٩٨٢	١ ٣٧٧ ٦٩٣ ٠٤٩	١ ٩٢٧ ٤٦٥ ٥٨٣
النقدية و ما فى حكمها	(٢٤)	١ ٥٣٥ ٦٩٨ ٠٥٤	١ ٤٨٨ ١٠٨ ٤٥٩	١ ٣٦٣ ٢١٧ ٠١٨
مجموع الأصول المتداولة		٢٠ ٨٧٦ ٦٧٩ ٠٧٠	٢٠ ٥٧٩ ٧٨٥ ٦٤٢	١٥ ٥٢٢ ١٣٨ ٨٠٥
إجمالى الأصول		٢٤ ٧٤٧ ٦٠٥ ٩٥٣	٢١ ٧٥١ ٦٣٠ ٤٢١	١٦ ٢٤٧ ٣٨٣ ٧٤٢
حقوق الملكية				
رأس المال المصدر والمدفوع	(٣١-١)	١ ٤٢٤ ٧٨٩ ٤٧٢	١ ٣٩٦ ٧١٥ ٤٨٨	١ ٣٦٩ ١٩٤ ٦٧٢
إحتياطي قانوني	(٣١-٢)	٢٢٣ ٦٨٦ ٦٣٥	٢١٣ ٩٣٠ ٠٥٥	٢١٣ ٩٣٠ ٠٥٥
احتياطى خاص - علاوة إصدار أسهم	(٣١-٣)	١ ٣٨٢ ٨٥٢ ٩٥٦	١ ٤١٠ ٩٢٦ ٩٤٠	١ ٣٨٩ ٥٩٥ ٧٢٨
أرباح مرحلة		٢ ٩٥٤ ٩١٩ ٧٢١	٢ ٣٤٥ ٨٧٦ ٣٤٩	١ ٨٤٧ ٩١٥ ٩٧٢
أرباح بيع اسهم خزينة	(٣٢)	١ ٧٢٥ ٤٥٦	١ ٧٢٥ ٤٥٦	١ ٧٢٥ ٤٥٦
المجنب لحساب نظام الاثابة والتحفيز	(٤٩)	٢١ ٥٢٨ ٥٦٦	٢٣ ٧٧٢ ٤٥١	٢١ ٠٠١ ١٠١
أسهم خزينة		-	-	(١٢ ٨٣٣)
مجموع حقوق ملكية الشركة الام		٦ ٠٠٩ ٥٠٢ ٨٠٦	٥ ٣٩٢ ٩٤٦ ٧٣٩	٤ ٨٤٣ ٣٥٠ ١٥١
الحقوق غير المسيطرة	(٣٣)	٦٢ ٩٨٢ ٦٢١	٥٨ ٨٠٤ ١٣٤	٦٣ ٧٠١ ٨٥٢
مجموع حقوق الملكية		٦ ٠٧٢ ٤٨٥ ٤٢٧	٥ ٤٥١ ٧٥٠ ٨٧٣	٤ ٩٠٧ ٠٥٢ ٠٠٣
الإلتزامات غير المتداولة				
قروض	(٣٤)	١ ٨٢٢ ٣٤٢ ٧٥٠	١ ٢٨١ ١٣٠ ٠٨٤	٩٣٣ ٣٣٩ ٥٩٧
دائنون وأوراق دفع طويلة الاجل	(٣٥)	١٣ ٤٢٩ ١٥٣	٦٧ ٥٤٥ ٦١٧	٢٧٦ ٦٥٠ ٠٢٤
هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة	(٣٦)	٥ ٣٤٩ ٩٢٣ ٦٨٤	٤ ٨٠٦ ٣٤٠ ٨٥٤	-
ألتزامات عقود التأجير	(٣٠-٢)	٤٦ ٩٠٩ ٧٤٤	-	-
إلتزامات ضريبية مؤجلة		-	-	١٣ ٤٩٤ ١٢٤
مجموع الالتزامات غير المتداولة		٧ ٢٣٢ ٦٠٥ ٣٣١	٦ ١٥٥ ٠١٦ ٥٥٥	١ ٢٢٣ ٤٨٣ ٧٤٥
الإلتزامات المتداولة				
بنوك - تسهيلات إئتمانية		٢٢٦ ٦١٩	-	-
قروض	(٣٤)	٤٣٣ ٦٥١ ١٧٦	٥٩٢ ٧١٤ ٣٥٥	٥٨٦ ٩٣١ ٤٤٩
عملاء - دفعات حجز	(٣٧)	٧ ٦١٩ ٢٤٣ ٠٩٧	٦ ٧٨٩ ٣٣٣ ٤١٤	٦ ٩١٣ ٩٥٧ ٣٥٤
مقاولون وموردون وأوراق دفع	(٣٨)	٦٥٢ ١٧٩ ٣٢١	٧٠٤ ٨١٩ ٣٨٩	٨٧٥ ٩٧٢ ٩٦٩
التزامات ضريبة الدخل		٢٩٤ ٨٨١ ٤٥٥	٢٤٦ ٢٤٤ ٦٣٣	٢٥١ ٦٥٧ ٢٤٦
هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة	(٣٦)	٢٦٢ ٤٩١ ٣١٤	٩٧ ٣٧٠ ٧٢٤	-
دائنون وأرصدة دائنة أخرى	(٣٩)	١ ٨٢٩ ١٦٩ ٦٨٠	١ ٥٢٦ ٤٦٦ ٥٧٣	١ ١٨٤ ٢٨٣ ٢٨٩
ألتزامات عقود التأجير	(٣٠-٢)	١٤ ٢٥١ ٤٧٣	-	-
مخصصات	(٤٠)	٣٣٦ ٤٢١ ٠٦٠	١٨٧ ٩١٣ ٩٠٥	٣٠٤ ٠٤٥ ٦٨٧
مجموع الالتزامات المتداولة		١١ ٤٤٢ ٥١٥ ١٩٥	١٠ ١٤٤ ٨٦٢ ٩٩٣	١٠ ١١٦ ٨٤٧ ٩٩٤
مجموع الالتزامات		١٨ ٦٧٥ ١٢٠ ٥٢٦	١٦ ٢٩٩ ٨٧٩ ٥٤٨	١١ ٣٤٠ ٣٣١ ٧٣٩
مجموع حقوق الملكية والإلتزامات		٢٤ ٧٤٧ ٦٠٥ ٩٥٣	٢١ ٧٥١ ٦٣٠ ٤٢١	١٦ ٢٤٧ ٣٨٣ ٧٤٢

* الإيضاحات المرفقة تعتبر متممة للقوائم المالية المجمعة وتقرأ معها.

المدير المالي	المراقب المالى للمجموعة	رئيس القطاع المالى	عضو مجلس الإدارة المنتدب	رئيس مجلس الإدارة
محمد سمير	أحمد حجازى	عمر الحموى	ماجد شريف	أسامة صالح

* تقرير مراقب الحسابات "مرفق"

شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك"

(شركة مساهمة مصرية)

قائمة الأرباح أو الخسائر المجمعة

عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر

جنيه مصري	إيضاح رقم	٢٠٢٠	٢٠١٩
إيرادات النشاط			
مبيعات العقارات	(٦)	٥ ١٨٨ ٦٠٦ ٩٦١	٥ ١١٨ ٤٢٣ ٣٣١
إيرادات نشاط خدمات إدارة المدن والمنتجعات		٣٢٨ ٥٧١ ٥٧٩	٢٢٧ ٨٧٦ ١٤١
إيرادات نشاط استثمار عقاري		٣٩ ٥٨٤ ٣١٦	١٩ ٠٤٧ ٩٠٨
إيرادات النوادى و الجولف		١٦ ٧٢٩ ٢٥٣	١٦ ٦٤٦ ٧٧٦
اجمالى إيرادات النشاط		٥ ٥٧٣ ٤٩٢ ١٠٩	٥ ٣٨١ ٩٩٤ ١٥٦
تكلفة النشاط			
تكلفة مبيعات العقارات	(٧)	(٣ ٤٥٤ ٣٠١ ١٤٣)	(٣ ٦٠٥ ٢٨٣ ٩٠٧)
تكاليف نشاط خدمات إدارة المدن والمنتجعات		(٢٥٣ ١٠١ ٣٨٠)	(٢٠٣ ٠٦٨ ٢٧٠)
تكاليف نشاط استثمار عقارات		(١١ ٢٩٩ ٨٩٥)	(١١ ١٨٥ ٥٦٦)
تكاليف النوادى و الجولف		(٧٤ ١٥٦ ٢٤٧)	(٤٧ ٧١٨ ١٦٨)
إجمالي تكاليف النشاط		(٣ ٧٩٢ ٨٥٨ ٦٦٥)	(٣ ٨٦٧ ٢٥٥ ٩١١)
مجمل الربح		١ ٧٨٠ ٦٣٣ ٤٤٤	١ ٥١٤ ٧٣٨ ٢٤٥
ايرادات تشغيل أخري	(٨)	١٠٥ ٠٢٩ ٠٣٠	٧٤ ٩١٩ ٤٩٥
مصروفات بيعية وتسويقية	(٩)	(٣٧٨ ٢٧٧ ٤٨٠)	(٣٨٥ ١٠٥ ٨٧٠)
مصروفات إدارية وعمومية	(١٠)	(٥٠٠ ٣١١ ٨٦٦)	(٤٩٣ ٥٠٧ ١٩٧)
مصروفات تشغيل اخري	(١١)	(٤ ٠٢٣ ٠٠٨)	(١ ٩٩٨ ٤٤٤)
رد خسائر(خسائر) أئتمان متوقعة	(١٢)	١٤ ٤٦٧ ٠٢٣	(٦ ٦٣٤ ٧٢٠)
نتائج انشطة التشغيل		١ ٠١٧ ٥١٧ ١٤٣	٧٠٢ ٤١١ ٥٠٩
إيرادات تمويلية	(١٣)	٢٢٠ ٨٢٣ ٦٨٠	٤٤٣ ٩٩١ ٢٨٩
تكاليف تمويلية	(١٤)	(١٤٧ ٧٠٦ ٥١٨)	(٢١٦ ٣١٨ ١٠٣)
صافي الإيرادات التمويلية		٧٣ ١١٧ ١٦٢	٢٢٧ ٦٧٣ ١٨٦
الأرباح قبل الضرائب		١ ٠٩٠ ٦٣٤ ٣٠٥	٩٣٠ ٠٨٤ ٦٩٥
ضريبة الدخل	(١٥)	(٢٦٤ ٦٧٥ ٠٤٨)	(٢٠٨ ٨٣٩ ٩٤٠)
ربح السنة		٨٢٥ ٩٥٩ ٢٥٧	٧٢١ ٢٤٤ ٧٥٥
يوزع كما يلى:			
مالكى الشركة الأم		٨١٩ ٦٥٠ ٩٧٣	٧١٩ ٤٠٥ ٠٢١
الحقوق غير المسيطرة	(٣٣)	٦ ٣٠٨ ٢٨٤	١ ٨٣٩ ٧٣٤
صافى ربح السنة		٨٢٥ ٩٥٩ ٢٥٧	٧٢١ ٢٤٤ ٧٥٥
نصيب السهم فى الأرباح المجمعة (جنيه مصري / سهم)	(١٦)	٢,٣٠	٢,٠٢

* الإيضاحات المرفقة تعتبر متممة للقوائم المالية المجمعة وتقرأ معها.

شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك"

(شركة مساهمة مصرية)

قائمة الدخل الشامل المجمعة

عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر

جنيه مصرى	إيضاح رقم	٢٠٢٠	٢٠١٩
ربح السنة		٨٢٥ ٩٥٩ ٢٥٧	٧٢١ ٢٤٤ ٧٥٥
مجموع بنود الدخل الشامل الاخر عن السنة بعد ضريبة الدخل		–	–
إجمالي الدخل الشامل عن السنة		٨٢٥ ٩٥٩ ٢٥٧	٧٢١ ٢٤٤ ٧٥٥
إجمالى الدخل الشامل الخاص بكل من:			
مالكى الشركة الأم		٨١٩ ٦٥٠ ٩٧٣	٧١٩ ٤٠٥ ٠٢١
الحقوق غير المسيطرة	(٣٣)	٦ ٣٠٨ ٢٨٤	١ ٨٣٩ ٧٣٤
إجمالى الدخل الشامل للسنة		٨٢٥ ٩٥٩ ٢٥٧	٧٢١ ٢٤٤ ٧٥٥

* الإيضاحات المرفقة تعتبر متممة للقوائم المالية المجمعة وتقرأ معها.

شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سودیك"

(شركة مساهمة مصرية)

قائمة التغيرات فى حقوق الملكية لمجموعة

عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر

جنيه مصرى	إيضاح رقم	رأس المال المصدر والمدفوع	احتياطى قانونى	احتياطى خاص - علاوة أصدار اسهم	الأرباح المرحلة	أسهم خزينة	أرباح بيع أسهم خزينة	المجنب لحساب نظام الاثابة والتحفيز	الإجمالي	الحقوق غير المسيطرة	إجمالى حقوق الملكية
الرصيد فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٨		١ ٣٦٩ ١٩٤ ٦٧٢	٢١٣ ٩٣٠ ٠٥٥	١ ٣٨٩ ٥٩٥ ٧٢٨	١ ٨٤٧ ٩١٥ ٩٧٢	(١٢ ٨٣٣)	١ ٧٢٥ ٤٥٦	٢١ ٠٠١ ١٠١	٤ ٨٤٣ ٣٥٠ ١٥١	٦٣ ٧٠١ ٨٥٢	٤ ٩٠٧ ٠٥٢ ٠٠٣
إجمالى الدخل الشامل للسنة											
ربح السنة		-	-	-	٧١٩ ٤٠٥ ٠٢١	-	-	-	٧١٩ ٤٠٥ ٠٢١	١ ٨٣٩ ٧٣٤	٧٢١ ٢٤٤ ٧٥٥
بنود الدخل الشامل الاخر		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
إجمالي الدخل الشامل		-	-	-	٧١٩ ٤٠٥ ٠٢١	-	-	-	٧١٩ ٤٠٥ ٠٢١	١ ٨٣٩ ٧٣٤	٧٢١ ٢٤٤ ٧٥٥
معاملات مع مالكى الشركة											
زيادة رأس المال		٢٧ ٥٢٠ ٨١٦	-	(٢٧ ٥٢٠ ٨١٦)	-	-	-	-	-	-	-
توزيعات أرباح		-	-	-	(٢١٩ ٦٨٥ ٠٩٨)	-	-	١ ٧٦٠ ٤٤٤	(٢١٧ ٩٢٤ ٦٥٤)	-	(٢١٧ ٩٢٤ ٦٥٤)
المحول لأحتياطى خاص -علاوة إصدار		-	-	٣٠ ٣٤٣ ١٤٨	-	-	-	-	٣٠ ٣٤٣ ١٤٨	-	٣٠ ٣٤٣ ١٤٨
المجنب لنظام الاثابة والتحفيز		-	-	-	-	-	-	١٩ ٥١٩ ٧٨٦	١٩ ٥١٩ ٧٨٦	-	١٩ ٥١٩ ٧٨٦
المنفذ من نظام الاثابة والتحفيز		-	-	١٨ ٥٠٨ ٨٨٠	-	-	-	(١٨ ٥٠٨ ٨٨٠)	-	-	-
توزيعات أرباح لغير ذوى السيطرة بالشركات التابعة		-	-	-	-	-	-	-	-	(٣ ٩٩٦ ٩٩٨)	(٣ ٩٩٦ ٩٩٨)
شراء حقوق غير ذوى السيطرة بدون تغير فى السيطرة		-	-	-	(١ ٧٥٩ ٥٤٦)	-	-	-	(١ ٧٥٩ ٥٤٦)	(٢ ٧٤٠ ٤٥٤)	(٤ ٥٠٠ ٠٠٠)
بيع أسهم خزينة		-	-	-	-	١٢ ٨٣٣	-	-	١٢ ٨٣٣	-	١٢ ٨٣٣
إجمالي المعاملات مع مالكى الشركة		٢٧ ٥٢٠ ٨١٦	-	٢١ ٣٣١ ٢١٢	(٢٢١ ٤٤٤ ٦٤٤)	١٢ ٨٣٣	-	٢ ٧٧١ ٣٥٠	(١٦٩ ٨٠٨ ٤٣٣)	(٦ ٧٣٧ ٤٥٢)	(١٧٦ ٥٤٥ ٨٨٥)
الرصيد فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٩		١ ٣٩٦ ٧١٥ ٤٨٨	٢١٣ ٩٣٠ ٠٥٥	١ ٤١٠ ٩٢٦ ٩٤٠	٢ ٣٤٥ ٨٧٦ ٣٤٩	-	١ ٧٢٥ ٤٥٦	٢٣ ٧٧٢ ٤٥١	٥ ٣٩٢ ٩٤٦ ٧٣٩	٥٨ ٨٠٤ ١٣٤	٥ ٤٥١ ٧٥٠ ٨٧٣
الرصيد فى الاول من يناير ٢٠٢٠ قبل التعديل		١ ٣٩٦ ٧١٥ ٤٨٨	٢١٣ ٩٣٠ ٠٥٥	١ ٤١٠ ٩٢٦ ٩٤٠	٢ ٣٤٥ ٨٧٦ ٣٤٩	-	١ ٧٢٥ ٤٥٦	٢٣ ٧٧٢ ٤٥١	٥ ٣٩٢ ٩٤٦ ٧٣٩	٥٨ ٨٠٤ ١٣٤	٥ ٤٥١ ٧٥٠ ٨٧٣
تعديلات تطبيق معايير المحاسبة المصرية	(٥)	-	-	-	(٦ ٦١٨ ٧٥٧)	-	-	-	(٦ ٦١٨ ٧٥٧)	-	(٦ ٦١٨ ٧٥٧)
الرصيد فى الاول من يناير ٢٠٢٠ بعد التعديل		١ ٣٩٦ ٧١٥ ٤٨٨	٢١٣ ٩٣٠ ٠٥٥	١ ٤١٠ ٩٢٦ ٩٤٠	٢ ٣٣٩ ٢٥٧ ٥٩٢	-	١ ٧٢٥ ٤٥٦	٢٣ ٧٧٢ ٤٥١	٥ ٣٨٦ ٣٢٧ ٩٨٢	٥٨ ٨٠٤ ١٣٤	٥ ٤٤٥ ١٣٢ ١١٦
إجمالى الدخل الشامل للسنة											
ربح السنة		-	-	-	٨١٩ ٦٥٠ ٩٧٣	-	-	-	٨١٩ ٦٥٠ ٩٧٣	٦ ٣٠٨ ٢٨٤	٨٢٥ ٩٥٩ ٢٥٧
بنود الدخل الشامل الاخر		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
إجمالي الدخل الشامل		-	-	-	٨١٩ ٦٥٠ ٩٧٣	-	-	-	٨١٩ ٦٥٠ ٩٧٣	٦ ٣٠٨ ٢٨٤	٨٢٥ ٩٥٩ ٢٥٧
معاملات مع مالكى الشركة											
زيادة رأس المال		٢٨ ٠٧٣ ٩٨٤	-	(٢٨ ٠٧٣ ٩٨٤)	-	-	-	-	-	-	-
المحول للاحتياطى القانونى		-	٩ ٧٥٦ ٥٨٠	-	(٩ ٧٥٦ ٥٨٠)	-	-	-	-	-	-
توزيعات أرباح دورية للعاملين بالشركات التابعة		-	-	-	(٢ ٥٠٣ ٦٧٠)	-	-	-	(٢ ٥٠٣ ٦٧٠)	-	(٢ ٥٠٣ ٦٧٠)
توزيعات أرباح		-	-	-	(٢١١ ٢٤٨ ٣٨٠)	-	-	١ ٩٣٦ ٤٨٨	(٢٠٩ ٣١١ ٨٩٢)	-	(٢٠٩ ٣١١ ٨٩٢)
المجنب لنظام الاثابة والتحفيز		-	-	-	-	-	-	١٤ ٩٦١ ٣٨٠	١٤ ٩٦١ ٣٨٠	-	١٤ ٩٦١ ٣٨٠
توزيعات أرباح لغير ذوى السيطرة بالشركات التابعة		-	-	-	-	-	-	-	-	(٢ ١٢٩ ٧٩٧)	(٢ ١٢٩ ٧٩٧)
المحول الى قائمة الأرباح أو الخسائر فوائد دائنة محولة من نظام الاثابة		-	-	-	-	-	-	٣٧٨ ٠٣٣	٣٧٨ ٠٣٣	-	٣٧٨ ٠٣٣
المحول لحساب أرباح مرحلة - الجزء غير المنفذ من نظام الاثابة		-	-	-	١٩ ٥١٩ ٧٨٦	-	-	(١٩ ٥١٩ ٧٨٦)	-	-	-
إجمالي المعاملات مع مالكى الشركة		٢٨ ٠٧٣ ٩٨٤	٩ ٧٥٦ ٥٨٠	(٢٨ ٠٧٣ ٩٨٤)	(٢ ٠٣٣ ٩٨٨ ٨٤٤)	-	-	(٢ ٢٤٣ ٨٨٥)	(١٩٦ ٤٧٦ ١٤٩)	(٢ ١٢٩ ٧٩٧)	(١٩٨ ٦٠٥ ٩٤٦)
الرصيد فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠		١ ٤٢٤ ٧٨٩ ٤٧٢	٢٢٣ ٦٨٦ ٦٣٥	١ ٣٨٢ ٨٥٢ ٩٥٦	٢ ٩٥٤ ٩١٩ ٧٧١	-	١ ٧٢٥ ٤٥٦	٢١ ٥٢٨ ٥٦٦	٦ ٠٠٩ ٥٠٢ ٨٠٦	٦٢ ٩٨٢ ٦٢١	٦ ٠٧٢ ٤٨٥ ٤٢٧

* الإيضاحات المرفقة تعتبر متممة للقوائم المالية المجمعة وتقرأ معها.

شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سودك"

(شركة مساهمة مصرية)

قائمة التدفقات النقدية المجمعة

عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر

	إيضاح	٢٠٢٠	٢٠١٩
جنيه مصرى		رقم	
التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل			
ربح السنة قبل الضرائب		١ ٠٩٠ ٦٣٤ ٣٠٥	٩٣٠ ٠٨٤ ٦٩٥
يتم تسويته بما يلي:-			
إهلاك أصول ثابتة واستثمارات عقارية وحق انتفاع	(٣٠) ، (٢٩) ، (٢٥)	٧٣ ٣٦٢ ٣٨٣	٥٠ ٢٣٧ ٠٩٦
خسائر / (أرباح) رأسمالية	(١١) ، (٨)	(٣٥٩ ٦٧٩)	٥٥ ٧٢٧
فوائد عقود التأجير	(١٤)	٥ ٤٠٩ ٨١٢	-
عائد أستثمارات بالتكلفة المستهلكة	(١٣)	(١٥١ ٥٧٣ ٥١٠)	(٢٨٣ ٩٣٦ ٧١٦)
عائد بيع أستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر		-	(٤ ٤١٠ ٨٤٤)
فوائد دائنة محولة من المجنب لحساب نظام الاثابة والتحفيز		٣٧٨ ٠٣٣	-
الانخفاض فى إستثمارات فى شركات شقيقة والمنشآت الخاضعة لسيطرة مشتركة		٩٣١ ٦٢٢	١ ٦٩٠ ٥٣٥
مخصصات مكونة	(٤٠)	٢١٢ ٣٣٥ ٧٣٦	١٤٢ ١٧٦ ٠٩١
مخصصات انتفى الغرض منها	(٤٠)	-	(١٣ ٠٢١ ٤٠٠)
رد خسائر الانخفاض فى قيمة الأصول الثابتة	(٨)	(١ ٨٢٢ ٥٨٩)	(١ ٨٢٢ ٥٨٩)
خسائر (رد خسائر) ائتمان متوقعة	(١٢)	(١٤ ٤٦٧ ٠٢٣)	٦ ٦٣٤ ٧٢٠
المدفوعات المبنية على أسهم المسددة فى شكل أسهم	(١٠)	١٤ ٩٦١ ٣٨٠	١٩ ٥١٩ ٧٨٦
التغير في			
مخزون		(٨٥٠ ٠٣٤)	١ ١٨٩ ٩٣٠
وحدات تامة جاهزة للبيع		(٦٤ ٥٤٢ ٥٠٥)	(١٣٨ ٩٨٣)
أعمال تحت التنفيذ		(١ ٣٧٦ ١٦٥ ٦٥١)	(١٧ ٧٥٦ ١٣٠)
عملاء وأوراق قبض		(٣٧٨ ٣٤٨ ٦٠٩)	(٦٢٣ ٣٠٣ ٢٦٣)
مدينون وأرصدة مدينة أخرى		٤٥ ٢٣١ ٨٩٨	(٣٦٦ ٠٦٧ ٣٥٦)
قروض لمشروعات مشتركة		(٩٠٤ ٦٦٨)	(٤ ٢٥٧ ٤٨٥)
المستخدم من المخصصات	(٤٠)	(٦٣ ٨٢٨ ٥٨١)	(٢٤٥ ٢٨٦ ٤٧٣)
عملاء - دفعات حجز		(٣٧ ٩٨٦ ٤٤٦)	(١٢٤ ٦٢٣ ٩٤٠)
مقاولون وموردون واوراق دفع		(٥٢ ٦٤٠ ٠٦٨)	(٣٨٠ ٢٥٧ ٩٨٧)
دائنون وأرصدة دائنة أخري و جارى هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة		١٣١ ٧٣٤ ٦٠٠	٣٤٢ ١٨٣ ٢٨٤
ضرائب الدخل المدفوعة		(٢٥١ ٩٧٢ ٥٥١)	(٢٥٦ ٠٨٣ ٣٦٧)
نقدية مجنبة		٤ ٧٦٠ ٣٩١	٢٤ ١٨٠ ٣٩٣
صافى النقدية (المستخدمة في) أنشطة التشغيل		(٨١٥ ٧٢١ ٧٥٤)	(٨٠٣ ٠١٤ ٢٧٦)
التدفقات النقدية من أنشطة الإستثمار			
المدفوع لشراء أصول ثابتة ومشروعات تحت التنفيذ		(٦٦ ٨٤٤ ٧٣٧)	(٤٧ ٨٥٩ ٨٢٣)
المدفوع لاقتناء استثمارات بالتكلفة المستهلكة		(١ ٨٢١ ٦٤٧ ٦٤١)	(٢ ٥٩٩ ١٤٦ ٩١٩)
متحصلات من بيع استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر		-	٨ ٦٦٠ ٨٤٤
المحصل من استثمارات بالتكلفة المستهلكة		٢ ٦٧٦ ١٢٧ ٢١٨	٣ ٤٣٢ ٨٥٦ ١٦٩
المسدد من إلتزامات عقود التأجير		(٢٠ ١٨٧ ٣٩٠)	-
المدفوع لأقتناء حصص اضافية فى شركات تابعة		-	(٤ ٥٠٠ ٠٠٠)
المحصل من بيع أصول ثابتة		٨٢١ ٥٧٩	٦٨ ١١٧
صافى النقدية الناتجة من أنشطة الاستثمار		٧٦٨ ٢٦٩ ٠٢٩	٧٩٠ ٠٧٨ ٣٨٨
التدفقات النقدية من أنشطة التمويل			
(المدفوع) لبنوك - تسهيلات ائتمانية		(٩٧٧ ٠٩١)	(٢ ٣٤٤ ٤٨٣)
المحصل من بنوك - تسهيلات ائتمانية		١ ٢٠٣ ٧١٠	٢ ٣٤٤ ٤٨٣
المحصل من قروض		٨٧٩ ٤٦٠ ٤٦٠	١ ٠١٠ ٥٠٤ ٨٤٢
المسدد لقروض		(٥٦٥ ٩٩٣ ١٢٤)	(٦٥٦ ٩٣١ ٤٤٩)
المحصل من بيع أسهم خزينة		-	١٢ ٨٣٣
توزيعات أرباح مدفوعة للعاملين واعضاء مجلس الأدارة للشركات التابعة		(٢ ٥٠٣ ٦٧٠)	-
توزيعات لحقوق غير ذوى السيطرة		(٢ ١٢٩ ٧٩٧)	(٣ ٩٩٦ ٩٩٨)
متحصلات من نظام إثابة وتحفيز العاملين والمديرين التنفيذيين		-	٣٠ ٣٤٣ ١٤٨
توزيعات أرباح مدفوعة		(٢٠٩ ٠٧١ ٥١٨)	(٢١٧ ٩٢٤ ٦٥٤)
صافي النقدية الناتجة من أنشطة التمويل		٩٩ ٩٨٨ ٩٧٠	١٦٢ ٠٠٧ ٧٢٢
صافي الزيادة في النقدية وما في حكمها		٥٢ ٥٣٦ ٢٤٥	١٤٩ ٠٧١ ٨٣٤
النقدية وما فى حكمها فى ١ يناير		١ ٤٧٥ ٠٦٩ ٥٨٠	١ ٣٢٥ ٩٩٧ ٧٤٦
النقدية وما فى حكمها فى ٣١ ديسمبر	(٢٤)	١ ٥٢٧ ٦٠٥ ٨٢٥	١ ٤٧٥ ٠٦٩ ٥٨٠

* الإيضاحات المرفقة تعتبر متممة للقوائم المالية المجمعة وتقرأ معها.

شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك"

(شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة

عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

١- نبذة عامة عن الشركة وانشطتها

١-١ تأسست شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك" - شركة مساهمة مصرية - وفقاً لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية مع مراعاة أحكام القانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ ولائحته التنفيذية بموجب قرار وزير الاقتصاد والتعاون الدولي رقم ٣٢٢ لسنة ١٩٩٦ في ١٢ مايو ١٩٩٦. تم قيد الشركة بالسجل التجارى بالجيزة برقم ٦٢٥ بتاريخ ٢٥ مايو ١٩٩٦.

١-٢ يتمثل غرض الشركة فى الأتى:-

- العمل فى مجال شراء الأراضى بغرض مدها بالمرافق وتجهيزها للبناء وتقسيم تلك الأراضى وبيعها أو تأجيرها.
- العمل فى مجال المقاولات والإنشاءات المتكاملة والأعمال المكملة لها.
- تخطيط وتقسيم الأراضي وإعدادها للبناء وفقاً لأساليب البناء الحديثة.
- بناء العقارات بأنواعها المختلفة وبيعها وتأجيرها.
- تعمير واستصلاح الأراضى فى المجتمعات الجديدة.
- العمل فى مجال التنمية السياحية وفى كافة مجالات المنشآت السياحية من بناء فنادق وموتيلات وقرى سياحية وإدارتها أو تأجيرها أو بيعها واستغلالها طبقاً للقوانين واللوائح السارية.
- إنشاء وإدارة وبيع وتأجير المشروعات السكنية والخدمية والتجارية والصناعية والسياحية.
- الاستيراد والقيام بأعمال الوكلاء التجاريين لكل ما هو مسموح به فى حدود غرض الشركة (ليس بغرض الإتجار).
- التأجير التمويلي بمراعاة أحكام قانون التأجير التمويلي رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٥.
- العمل في كافة مجالات نظم وتكنولوجيا المعلومات وأجهزة الكمبيوتر وبرامج الحواسب الآلية (البرمجيات وخدمات الكمبيوتر).
- العمل في كافة مجالات خدمات نظم الاتصالات والانترنت وكذلك المحطات الفضائية والبث الفضائي دون العمل في مجال الأقمار الصناعية.
- الاستثمار في الأنشطة المختلفة والمتعلقة بقطاع البترول والغاز والبتروكيماويات.
- العمل في مجال تنسيق وزراعة الحدائق والطرق والميادين وكذلك تقديم خدمات الأمن والحراسة والصيانة والنظافة.
- العمل في مجال تملك وإدارة المنشآت الرياضية والترفيهية والطبية والتعليمية وكذلك تملك وإدارة المطاعم وتشغيلها.
- ويجوز للشركة أن تكون لها مصلحة أو تشترك بأي وجه من الوجوه مع الشركات وغيرها التى تزاول أعمالاً شبيهة بأعمالها أو التى قد تعاونها علي تحقيق غرضها في مصر أو في الخارج، كما يجوز لها أن تندمج في الهيئات السالفة أو تشتريها أو تلحقها بها وذلك طبقاً لأحكام القانون ولائحته التنفيذية.

١-٣ مدة الشركة ٥٠ عام تبدأ من تاريخ التسجيل في السجل التجاري.

١-٤ الشركة مقيدة بالجدول الرسمي ببورصة الأوراق المالية بجمهورية مصر العربية.

١-٥ تتضمن القوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ القوائم المالية لشركة السادس من اكتوبر للتنمية والإستثمار "سوديك" (الشركة الأم) وشركاتها التابعة (والتى يشار إليهم "بالمجموعة") كما تتضمن نصيب المجموعة فى أرباح وخسائر الشركات الشقيقة والمشروعات المشتركة.

يقع مقر الشركة الأم فى مدينة الشيخ زايد طريق القاهرة / الإسكندرية الصحراوى الكيلو ٣٨ والسيد الاستاذ/ أسامة صالح هو رئيس مجلس إدارة الشركة والسيد الأستاذ/ ماجد شريف هو عضو مجلس الادارة المنتدب للشركة.

٢- أسس إعداد القوائم المالية المجمعة

الإلتزام بالمعايير المحاسبية والقوانين

- تم إعداد القوائم المالية المجمعة وفقا لمعايير المحاسبة المصرية والقوانين و اللوائح السارية.
- تم إعتماد القوائم المالية من قبل مجلس إدارة الشركة بتاريخ ٢٨ مارس ٢٠٢١ .
- تم الإفصاح عن أهم السياسات المحاسبية المطبقة بالمجموعة بإيضاح رقم (٥٤).
- هذه هي المجموعه الأولى من القوائم المالية المجمعة والتي تم فيها تطبيق معيار المحاسبة المصرى رقم ٤٧ "الأدوات المالية" ومعيار المحاسبة المصرى رقم ٤٨ "الإيراد من العقود مع العملاء" ومعيار المحاسبة المصرى رقم ٤٩ "عقود التأجير". وقد تم توضيح أثر التغييرات في السياسات المحاسبية الهامة في الإيضاح رقم (٥).

٣- عملة التعامل وعملة العرض

تم عرض القوائم المالية المجمعة بالجنية المصري والذي يمثل عملة التعامل للشركة.

٤- إستخدام التقديرات والافتراضات

- يتطلب إعداد القوائم المالية المجمعة وفقا لمعايير المحاسبة المصرية من الإدارة استخدام الحكم الشخصي والتقديرات والافتراضات التي تؤثر على تطبيق السياسات والقيم المعروضة للأصول والالتزامات والإيرادات والمصروفات. تعد التقديرات والافتراضات المتعلقة بها في ضوء الخبرة السابقة وعوامل أخرى متنوعة. هذا وقد تختلف النتائج الفعلية عن تلك التقديرات.
- يتم إعادة مراجعة التقديرات والافتراضات المتعلقة بها بصفه دوريه.
- يتم الاعتراف بالتغيير في التقديرات المحاسبية في الفترة التي يتم تغيير التقدير فيها إذا كان التغيير يؤثر على هذه الفترة فقط، أو في فترة التغيير والفترات المستقبلية إذا كان التغيير يؤثر على كليهما.

أ- الحكم الشخصي

المعلومات الخاصة بالأحكام المستخدمة في تطبيق السياسات المحاسبية التي لها تأثير هام علي القيم المعروضة للقوائم المالية متضمنة فيما يلى:

- الإعتراف بالإيراد: يتم الاعتراف بالايراد طبقاً لما هو وارد تفصيلاً بالسياسات المحاسبية المطبقة.
- أستثمارات فى شركات شقيقة والمنشآت الخاضعة لسيطرة مشتركة: ما إذا كان للمجموعة نفوذ مؤثر على الشركات والمنشآت المستثمر فيها.
- تصنيف عقود التأجير.

ب- الإفتراضات و التقديرات غير المؤكدة

المعلومات الخاصة بالإفتراضات والتقديرات غير المؤكدة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ والتي قد ينتج عنه تعديل مؤثر في القيمة الدفترية للأصول والإلتزامات في السنة المالية القادمة يتمثل فى:-

- الإعتراف وقياس المخصصات والالتزامات: الإفتراضات الأساسية حول إحتمالية وحجم تدفق الموارد.
- قياس خسائر الائتمان المتوقعه للنقدية بالبنوك وعملاء وأوراق قبض وأصول مالية أخري.

ج- قياس القيمة العادلة

يتطلب عدد من السياسات المحاسبية والإفصاحات للشركة قياس القيم العادلة للأصول والألتزامات المالية وغير المالية.

يتم الأعتماد في قياس القيمة العادلة للأصول والالتزامات علي بيانات السوق المتاحة بشكل أساسي، ويتم تبويب البيانات التي يتم الاعتماد عليها في التقييم وفقاً للتسلسل الهرمي التالي:-

- المستوي (١): الأسعار المعلنه (غير معدله) في أسواق نشطة لأصول أو التزامات متماثله.

- المستوي (٢): مدخلات كلاً من الأسعار المعلنه المدرجة في المستوي (١) والتي يتم تتبعها للأصل او الالتزام إما بصور مباشره (مثل الأسعار) أو غير مباشرة (أي مشتقة من الأسعار).
- المستوي (٣): مدخلات للأصل أو الالتزام لا تعتمد علي بيانات السوق التي يمكن ملاحظتها (مدخلات لا يمكن متابعتها).

تقوم الشركة بالأعتراف بالتحويلات بين المستويات الخاصة بتسلسل القيمة العادلة في نهاية السنة المالية التي يتم حدوث التغيير خلالها.

تم إدراج المزيد من المعلومات عن الافتراضات المطبقة عند قياس القيمة العادلة فيما يلى:

- المدفوعات المبنية علي الأسهم.
- الأدوات المالية.
- الأستثمارات العقارية.

٥- <u>التغييرات في السياسات المحاسبية الهامة</u>

قامت وزيرة الاستثمار والتعاون الدولي بتاريخ ٢٠١٩/٣/١٨ بتعديل بعض احكام معايير المحاسبة المصرية الصادرة بقرار وزير الاستثمار رقم ١١٠ لسنة ٢٠١٥ والتي تتضمن بعض معايير المحاسبة الجديدة وتعديلات على بعض المعايير القائمة

وبتاريخ ١٢ ابريل ٢٠٢٠ أصدرت الهيئة العامة للرقابة المالية قرار بشأن تأجيل تطبيق التعديلات في معايير المحاسبة المصرية الجديده علي القوائم المالية الدورية وقصرها علي القوائم المالية السنوية بنهاية عام ٢٠٢٠.

وبتاريخ ١٧ سبتمبر ٢٠٢٠ صدر قرار السيد / رئيس مجلس الوزراء رقم ١٨٧١ لسنة ٢٠٢٠ بتاجيل تطبيق معايير المحاسبة المصرية التالية إلى اول يناير ٢٠٢١:

(أ) معيار (٤٧) – الادوات المالية
(ب) معيار (٤٨) – الايراد عن العقود مع العملاء
(ج) معيار (٤٩) – عقود التاجير

هذا وقد قررت إدارة المجموعة التطبيق المبكر لمعيار المحاسبة المصرى رقم ٤٧ "الأدوات المالية" (انظر أ) ومعيار المحاسبة المصرى رقم ٤٨ "الإيراد من العقود مع العملاء" (انظر ب) ومعيار المحاسبة المصرى رقم ٤٩ "عقود التأجير" (انظر ج) اعتبارًا من ١ يناير ٢٠٢٠.

- أختارت المجموعة طريقة الأثر التراكمى المعدل في تطبيق التغييرات فى السياسات المحاسبية الناتج عن تطبيق هذة المعايير وبالتالى فقد تم الأعتراف بالفروق الناتجة عن تطبيق تلك المعايير المشار إليها أعلاه "إن وجدت" ضمن بند الأرباح المرحلة في ١ يناير ٢٠٢٠، ولم يتم تعديل المعلومات المقارنة المدرجة بتلك القوائم المالية لتعكس متطلبات المعايير الجديدة.

هذا وفى الجدول التالى يتم عرض مايلى:

- التأثير الأنتقالى التأثير الانتقالي من تطبيق معيار المحاسبة المصري رقم (٤٧) "الأدوات المالية" ومعيار المحاسبة المصري رقم (٤٨) "الإيراد من العقود مع العملاء" ومعيار المحاسبة المصري رقم (٤٩) "عقود التأجير" على الأرصدة الإفتتاحية للمركز المالي للمجموعة في ١ يناير ٢٠٢٠.
- تعديلات بعض أرقام المقارنة لبعض بنود المركز المالى للمجموعة فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ (أيضاح رقم ٥١).

(تابع) الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

	الأرصدة الإفتتاحية للمركز المالي قبل إعادة التبويب	إعادة تبويب أرقام المقارنة	الأرصدة الإفتتاحية للمركز المالي	تأثير معيار ٤٧		تأثير معيار ٤٨ الإيراد من العقود مع العملاء	تأثير معيار ٤٩ عقود الإيجار	الأرصدة الإفتتاحية المعدلة للمركز المالي
				التبويب القياس	الاضمحلال			
	جنية مصرى		جنية مصرى	جنية مصرى	جنية مصرى	جنية مصرى	جنية مصرى	جنية مصرى
الأصول غير المتداولة								
أصول حق أنتفاع	–	–	–	–	–	–	٦٣ ٨٢٨ ٧١٣	٦٣ ٨٢٨ ٧١٣
عملاء و أوراق قبض	٩ ٢٢٧ ٥٥٠ ٨٥٣	(٨ ٦١٢ ٣٦٧ ٩٤٨)	٦١٥ ١٨٢ ٩٠٥	–	–	–	–	٦١٥ ١٨٢ ٩٠٥
أصول أخرى غير متداولة	٥٥٦ ٦٦١ ٨٧٤	–	٥٥٦ ٦٦١ ٨٧٤	–	–	–	–	٥٥٦ ٦٦١ ٨٧٤
إجمالى الاصول الغير متداولة	٩ ٧٨٤ ٢١٢ ٧٢٧	(٨ ٦١٢ ٣٦٧ ٩٤٨)	١ ١٧١ ٨٤٤ ٧٧٩	–	–	–	٦٣ ٨٢٨ ٧١٣	١ ٢٣٥ ٦٧٣ ٤٩٢
الأصول المتداولة								
أعمال تحت التنفيذ	١٣ ٦٤٥ ٤١٨ ٦٢٣	–	١٣ ٦٤٥ ٤١٨ ٦٢٣	–	–	٨٦٧ ٨٩٦ ١٢٩	–	١٤ ٥١٣ ٣١٤ ٧٥٢
عملاء وأوراق قبض	٣ ٨٩٥ ٨٣٨ ١٨٩	(٢ ٨٧٤ ٧١٩ ٣٩٨)	١ ٠٢١ ١١٨ ٧٩١	–	–	–	–	١ ٠٢١ ١١٨ ٧٩١
مدينون وأرصدة مدينة أخرى	١ ٩٦٤ ١٣٧ ٤٠٩	١ ٠٥٩ ٢٣٣ ٨٤٤	٣ ٠٢٣ ٣٧١ ٢٥٣	–	(١٤٤ ٠٥٧)	–	–	٣ ٠٢٣ ٢٢٧ ١٩٦
نقدية و ما فى حكمها	٢ ٥٩٦ ٠٠٦ ١٤١	(١ ١٠٧ ٨٩٧ ٦٨٢)	١ ٤٨٨ ١٠٨ ٤٥٩	–	(١٧٠ ٦١٨)	–	–	١ ٤٨٧ ٩٣٧ ٨٤١
أصول متداولة أخرى	٢٤ ٠٧٥ ٤٦٧	–	٢٤ ٠٧٥ ٤٦٧	–	–	–	–	٢٤ ٠٧٥ ٤٦٧
إجمالى الاصول متداولة	٢٢ ١٢٥ ٤٧٥ ٨٢٩	(٢ ٩٢٣ ٣٨٣ ٢٣٦)	١٩ ٢٠٢ ٠٩٢ ٥٩٣	–	(٣١٤ ٦٧٥)	٨٦٧ ٨٩٦ ١٢٩	–	٢٠ ٠٦٩ ٦٧٤ ٠٤٧
إجمالى الاصول	٣١ ٩٠٩ ٦٨٨ ٥٥٦	(١١ ٥٣٥ ٧٥١ ١٨٤)	٢٠ ٣٧٣ ٩٣٧ ٣٧٢	–	(٣١٤ ٦٧٥)	٨٦٧ ٨٩٦ ١٢٩	٦٣ ٨٢٨ ٧١٣	٢١ ٣٠٥ ٣٤٧ ٥٣٩
حقوق الملكية								
إجمالي حقوق الملكية للشركة الأم	٥ ٣٩٢ ٩٤٦ ٧٣٩	–	٥ ٣٩٢ ٩٤٦ ٧٣٩	–	(٣١٤ ٦٧٥)	–	(٦ ٣٠٤ ٠٨٢)	٥ ٣٨٦ ٣٢٧ ٩٨٢
حقوق غير مسيطرة	٥٨ ٨٠٤ ١٣٤	–	٥٨ ٨٠٤ ١٣٤	–	–	–	–	٥٨ ٨٠٤ ١٣٤
إجمالى حقوق الملكية	٥ ٤٥١ ٧٥٠ ٨٧٣	–	٥ ٤٥١ ٧٥٠ ٨٧٣	–	(٣١٤ ٦٧٥)	–	(٦ ٣٠٤ ٠٨٢)	٥ ٤٤٥ ١٣٢ ١١٦
الإلتزامات غير المتداولة								
التزامات عقود التأجير	–	–	–	–	–	–	٤٦ ٧١١ ٥١٥	٤٦ ٧١١ ٥١٥
التزامات أخرى غير متداولة	٦ ١٥٥ ٠١٦ ٥٥٥	–	٦ ١٥٥ ٠١٦ ٥٥٥	–	–	–	–	٦ ١٥٥ ٠١٦ ٥٥٥
إجمالى الالتزامات الغير متداولة	٦ ١٥٥ ٠١٦ ٥٥٥	–	٦ ١٥٥ ٠١٦ ٥٥٥	–	–	–	٤٦ ٧١١ ٥١٥	٦ ٢٠١ ٧٢٨ ٠٧٠
الإلتزامات المتداولة								
عملاء – دفعات حجز	١٧ ٧٤٣ ٧٧٤ ٥٦٠	(١٠ ٩٥٤ ٤٤١ ١٤٦)	٦ ٧٨٩ ٣٣٣ ٤١٤	–	–	٨٦٧ ٨٩٦ ١٢٩	–	٧ ٦٥٧ ٢٢٩ ٥٤٣
ألتزامات عقود التأجير	–	–	–	–	–	–	٢٣ ٤٢١ ٢٨٠	٢٣ ٤٢١ ٢٨٠
التزامات أخرى متداولة	٣ ٩٣٦ ٨٣٩ ٦١٧	(٥٨١ ٣١٠ ٠٣٨)	٣ ٣٥٥ ٥٢٩ ٥٧٩	–	–	–	–	٣ ٣٥٥ ٥٢٩ ٥٧٩
إجمالى الالتزامات المتداولة	٢١ ٦٨٠ ٦١٤ ١٧٧	(١١ ٥٣٥ ٧٥١ ١٨٤)	١٠ ١٤٤ ٨٦٢ ٩٩٣	–	–	٨٦٧ ٨٩٦ ١٢٩	٢٣ ٤٢١ ٢٨٠	١١ ٠٣٦ ١٨٠ ٤٠٢
إجمالى حقوق الملكية والالتزامات	٣٣ ٢٨٧ ٣٨١ ٦٠٥	(١١ ٥٣٥ ٧٥١ ١٨٤)	٢١ ٧٥١ ٦٣٠ ٤٢١	–	(٣١٤ ٦٧٥)	٨٦٧ ٨٩٦ ١٢٩	٦٣ ٨٢٨ ٧١٣	٢٢ ٦٨٣ ٠٤٠ ٥٨٨

أ- **معيار المحاسبة المصرى رقم (٤٧) – الأدوات المالية**

- يحدد معيار المحاسبة المصرى رقم ٤٧ متطلبات الاعتراف وقياس الأصول المالية والألتزامات المالية وبعض العقود لشراء أو بيع البنود غير المالية. يحل هذا المعيار محل معيار المحاسبة المصرى ٢٥ الأدوات المالية: العرض والإفصاح ومعيار المحاسبة المصرى ٢٦ الأدوات المالية: الاعتراف والقياس ومعيار المحاسبة المصرى ٤٠ الأدوات المالية: الإفصاحات.

- **التصنيف والقياس للأصول المالية والألتزمات المالية**

يتطلب المعيار الجديد من المجموعة تقييم تصنيف الأصول المالية في قوائمها المالية وفقا لخصائص التدفق النقدي للأصول المالية ونموذج الأعمال ذات الصلة لدى المجموعة لفئة معينة من الأصول المالية.

معيار المحاسبة المصري رقم ٤٧ لم يعد لديه تصنيف "متاح للبيع" للأصول المالية. يحتوي المعيار الجديد على متطلبات مختلفة لأصول مالية في أدوات دين أو أدوات حقوق الملكية.

- يجب تصنيف أدوات الدين وقياسها بإحدى الطرق التالية:
  - التكلفة المستهلكة، حيث سيتم تطبيق طريقة معدل الفائدة الفعلي أو
  - القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، مع إعادة التبويب اللاحق إلى قائمة الأرباح أو الخسائر عند بيع الأصل المالي، أو
  - القيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

- يجب تصنيف وقياس الاستثمارات في أدوات حقوق الملكية بخلاف تلك التي يتم إعتبارها ويطبق عليها محاسبة حقوق الملكية أو تجميع الأعمال بإحدى الطرق التالية:
  - القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، مع عدم إعادة التبويب اللاحق إلى قائمة الأرباح أو الخسائر عند بيع الأصل المالي، أو
  - القيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

تستمر المجموعة في قياس الأصول المالية مبدئيًا بالقيمة العادلة مضافًا إليها تكلفة المعاملة عند الاعتراف المبدئي، باستثناء الأصول المالية المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، بما يتوافق مع الممارسات الحالية. لم يتأثر تصنيف غالبية الأصول المالية بالانتقال إلى معيار المحاسبة المصري رقم ٤٧ في ١ يناير ٢٠٢٠. وفيما يخص بيان إعادة التصنيف التي تمت عند الانتقال إلى معيار المحاسبة المصري رقم ٤٧ تم إيضاحه في الجدول السابق في هذا الإيضاح.

يحتفظ معيار المحاسبة المصرى رقم ٤٧ إلى حد كبير بالمتطلبات الحالية نفسها في معيار المحاسبة المصرى رقم ٢٦ لتصنيف وقياس الألتزامات المالية.

لم يكن لتطبيق معيار المحاسبة المصرى رقم ٤٧ تأثير كبير على السياسات المحاسبية للمجموعة المتعلقة بالالتزامات المالية والأدوات المالية المشتقة.

- **الاضمحلال**

يقدم معيار المحاسبة المصري رقم ٤٧ نموذج الخسارة الائتمانية المتوقعة، والذي يحل محل نموذج الخسارة الفعلية في معيار المحاسبة المصري رقم ٢٦، حيث لم يكن هناك حاجة إلى تكوين مخصص للديون المشكوك في تحصيلها إلا في الحالات التي حدث فيها خسارة فعلا. على النقيض من ذلك، يتطلب نموذج الخسارة الائتمانية المتوقعة من المجموعة الاعتراف بمخصص للديون المشكوك في تحصيلها على جميع الأصول المالية المدرجة بالتكلفة المستهلكة، وكذلك أدوات

الدين المصنفة كأصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر منذ الاعتراف الأولي، بغض النظر عما إذا كانت الخسارة قد حدثت.

نتيجة لذلك، زاد مخصص الديون المشكوك في تحصيلها للشركة عند تطبيق معيار المحاسبة المصري رقم ٤٧ في ١ يناير ٢٠٢٠. حيث يظهر أثر تطبيق نموذج الخسارة الائتمانية المتوقعة في الجدول السابق فى هذا الإيضاح.

- **محاسبة التغطية**

يعمل معيار المحاسبة المصري رقم ٤٧ على زيادة قدرة المجموعة على تطبيق محاسبة التغطية. بالإضافة إلى ذلك، تمت موائمة متطلبات المعيار بشكل أوثق مع سياسات المجموعة لإدارة المخاطر، هذا وسيتم قياس فعالية التغطية في المستقبل. ولا يوجد لدى المجموعة أى عقود تغطية فى تاريخ المركز المالى.

- **الفترة الانتقالية**

قامت المجموعة بتطبيق المعيار باستخدام طريقة الأثر التركمى المعدل، مما يعني أن أثر تطبيق المعيار تم الاعتراف به في الأرباح المرحلة إعتبارًا من ١ يناير ٢٠٢٠، ولم يتم تعديل أرقام المقارنة.

ب- **معيار المحاسبة المصرى رقم (٤٨) – الإيراد من العقود مع العملاء**

يحدد معيار المحاسبة المصرى رقم (٤٨) اطار شامل لتحديد قيمة وتوقيت الأعتراف بالإيراد، ويحل هذا المعيار محل المعايير المحاسبية المصرية التالية (معيار المحاسبة المصرى رقم (١١) "الايراد" ومعيار المحاسبة المصرى رقم (٨) "عقود الانشاء)، يتم إثبات الإيرادات عندما يتمكن العميل من السيطرة على الوحدات أو الخدمات. كما ان تحديد توقيت نقل السيطرة – على مدى فترة زمنية او عند نقطة من الزمن – يتطلب قدر من الحكم الشخصي.

- **الإعتراف بالإيراد**

نظرًا لطبيعة أنشطة المجموعة، بالإضافة إلى السياسات المحاسبية الحالية للمجموعة، فإن تأثير معيار المحاسبة المصري رقم ٤٨ على الاعتراف بالإيراد من قبل المجموعة سيكون جوهريًا، كما هو موضح في الجدول السابق من هذا الإيضاح.

- **تكاليف الحصول على عقد مع العميل**

بموجب معيار المحاسبة المصري رقم ٤٨، فإن بعض التكاليف الإضافية المتكبدة للحصول على عقد مع عميل ("تكاليف العقد")، والتي لم تكن مؤهلة في السابق للاعتراف بها كأصل بموجب أي من معايير المحاسبية الأخرى، حيث تم تأجيلها في قائمة المركز المالي المجمعة.

يظهر تأثير رسملة تكاليف العقد الناتجة عن تطبيق معيار المحاسبة المصري رقم ٤٨ في الجدول السابق فى هذا الإيضاح.

- **الفترة الانتقالية**

قامت المجموعة بتطبيق المعيار باستخدام طريقة الأثر التركمى المعدل، ، مما يعني أن أثر تطبيق المعيار تم الاعتراف به في الأرباح المرحلة إعتبارًا من ١ يناير ٢٠٢٠، ولم يتم تعديل أرقام المقارنة.

يظهر أثر تطبيق معيار المحاسبة المصري رقم ٤٨ على الأرصدة الإفتتاحية للمركز المالى للمجموعة، اعتبارًا من ١ يناير ٢٠٢٠، في الجدول السابق في هذا الإيضاح.

ج- معيار المحاسبة المصرى رقم (٤٩) – عقود التأجير

يحل معيار المحاسبة المصرى (٤٩) محل معيار المحاسبة المصرى رقم (٢٠) – القواعد والمعايير المحاسبية المتعلقة بعمليات التأجير التمويلى.

يقدم معيار المحاسبة المصرى رقم (٤٩) "عقود التأجير" نموذج محاسبي واحد بالنسبة للمؤجر والمستأجر حيث يقوم المستأجر بالاعتراف بحق الانتفاع بالأصل المؤجر ضمن أصول المجموعة كما يعترف بالتزام والذي يمثل القيمة الحالية لدفعات الايجار غير المدفوعة ضمن التزامات المجموعة، مع الاخذ في الاعتبار انه لا يتم تصنيف عقود الايجار بالنسبة للمستأجر عقد تأجير تشغيلي أو أنه عقد تأجير تمويلي. وهناك إعفاءات اختيارية لعقود التأجير قصيرة الأجل وعقود التأجير ذات القيمة المنخفضة.

- بالنسبة للمؤجر يجب على المؤجر تصنيف كل عقد من عقود إيجاراته إما على أنه عقد تأجير تشغيلي أو أنه عقد تأجير تمويلي.
- بالنسبة للإيجار التمويلي فيجب على المؤجر الاعتراف بالأصول المحتفظ بها بموجب عقد تأجير تمويلي في قائمة المركز المالي وعرضها على أنها مبالغ مستحقة التحصيل بمبلغ مساوي لصافي الاستثمار في عقد التأجير.
- بالنسبة للإيجار التشغيلي يجب على المؤجر الاعتراف بدفعات عقود التأجير من عقود التأجير التشغيلية على أنها دخل إما بطريقة القسط الثابت أو أي أساس منتظم آخر.
- يظهر أثر تطبيق معيار المحاسبة المصري رقم ٤٩ على الأرصدة الإفتتاحية للمركز المالى للمجموعة، اعتبارًا من ١ يناير ٢٠٢٠، في الجدول السابق في هذا الإيضاح.

- الإعتراف و القياس

عند بدء العقد، تقوم المجموعة بتقييم ما اذا كان العقد يحتوي علي ترتيبات تأجير، وبالنسبة لمثل هذه الترتيبات لعقود التأجير تعترف المجموعة بأصول حق إنتفاع والتزامات عقود التأجير باستثناء عقود التأجير قصيرة الاجل وعقود الأصول ذات القيمة المنخفضة علي النحو التالي:

- عند الاعتراف الأولي، يتم قياس أصل حق الانتفاع على أنه المبلغ المساوي لالتزامات الإيجار والتي يتم قياسها مبدئياً والمعدلة بمدفوعات الإيجار السابقة على العقد والتكلفة المباشرة الأولية وحوافز الإيجار والقيمة المخصومة للتكاليف التقديرية لفك وإزالة الأصل. وفى القياس اللاحق، يتم قياس أصل حق الانتفاع بالتكلفة مخصوما منه مجمع الاستهلاك ومجمع خسائر الاضمحلال. يتم احتساب الاستهلاك على أساس القسط الثابت على الأعمار الإنتاجية المقدرة لأصول حق الانتفاع أو مدة الإيجار أيهما أقل.

- التزام عقد التأجير يتم قياسة في بداية عقد التأجير بالقيمة الحالية لدفعات الإيجار الغير مدفوعة في ذلك التاريخ على مدار فترة الإيجار، كما يجب خصم دفعات الإيجار باستخدام معدل الاقتراض الإضافي السائد بالدولة بشكل عام، تستخدم المجموعة معدل الاقتراض الإضافي كمعدل خصم. بعد ذلك يتم قياس التزام عقود التأجير بالتكلفة المستهلكة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي.
- هذا وسوف يتم إعادة قياس أصول حق الإنتفاع والتزام عقود التأجير لاحقًا في حالة حدوث أحد من الأحداث التالية:
  - التغير في سعر التأجير بسبب الربط بالأسعار أو المعدل الذي أصبح ساري المفعول في الفترة.
  - تعديلات على عقد الإيجار
  - إعادة تقييم مدة الإيجار

- إن عقود تأجير الأصول غير الأساسية وغير المتعلقة بأنشطة التشغيل الرئيسية للمجموعة، والتي هي بطبيعتها قصيرة الأجل (أقل من ١٢ شهرًا بما في ذلك خيارات التجديد) وعقود تأجير الاصول منخفضة القيمة يتم إدراجها في قائمة الدخل عند تكبدها.

- **الفترة الانتقالية**

قامت المجموعة بتطبيق معيار المحاسبة المصرى رقم (٤٩) باستخدام باستخدام طريقة الأثر التركمى المعدل، مما يعني أن أثر تطبيق المعيار تم الاعتراف به في الأرباح المرحلة إعتبارًا من ١ يناير ٢٠٢٠، ولم يتم تعديل أرقام المقارنة.

اختارت المجموعة عند التحول إلى معيار المحاسبة المصرى ٤٩ تطبيق الوسيلة العملية لاستثناء التقييم الذى بموجبه تمثل المعاملات عقود تأجير. وقامت بتطبيق معيار المحاسبة المصرى ٤٩ فقط على العقود التي سبق تحديدها كعقود إيجار. لم يتم إعادة تقييم العقود التي لم يتم تحديدها كعقود تأجير بموجب معيار المحاسبة المصرى ٢٠. وبالتالي تم تطبيق تعريف عقد التأجير بموجب معيار المحاسبة المصرى ٤٩ فقط على العقود المبرمة أو التي تم تغييرها في ١ يناير ٢٠٢٠ أو بعد ذلك التاريخ ، كما اعتمدت المجموعة الحوافز العملية التالية عند تطبيق معيار المحاسبة المصرى رقم (٤٩) على عقود التأجير المصنفة سابقاًعلى أنها عقود إيجار تشغيلية بموجب معيار المحاسبة المصرى رقم (٢٠):

- تطبيق معدل خصم واحد على مجموعة عقود التأجير ذات الخصائص المتشابهة إلى حد معقول – بلغ متوسط معدل الفائدة الإضافية المطبق على التزامات عقود التأجير المعترف بها في ١ يناير ٢٠٢٠ نسبة ٨.٧٥٪.
- تطبيق الإعفاء بعدم الإعتراف بالأصول والالتزامات الخاصة بأصل حق الإنتفاع والتي تنتهى صلاحيتها خلال عام ٢٠٢٠.
- استبعاد التكلفة المباشرة الأولية من قياس أصل حق الإنتفاع في تاريخ التطبيق الأولى.

اختارت المجموعة أيضا استخدام إعفاءات الاعتراف لعقود التأجير التي لا تتجاوز مدة إيجارها عن ١٢ شهر أو أقل وذلك من تاريخ التطبيق الأولى ولا تحتوى على خيار شراء "عقود تأجير قصيرة الأجل" وكذلك عقود التأجير ذات القيمة المنخفضة "الأصول منخفضة القيمة".

الأحكام الهامة في تحديد مدة عقد التأجير للعقود التي تشتمل على خيارات التجديد

تحدد المجموعة مدة عقد التأجير على أنها المدة غير القابلة للإلغاء لعقد التأجير، إلى جانب أي فترات يغطيها خيار تمديد عقد التأجير إذا كان من الممكن أن تتم ممارسة هذا الحق وبدرجة معقولة، أو أي فترات يغطيها خيار إنهاء عقد التأجير، إن كان من المؤكد أن تمارس هذا الحق.

لدى المجموعة الخيار بموجب بعض عقود التأجير في إستئجار الأصول لفترات إضافية، تطبق المجموعة الحكم في تقييم ما إذا كان من المؤكد وبدرجة معقولة ممارسة خيار التجديد، وهذا يعنى، أنه يؤخذ بعين الإعتبار جميع العوامل ذات الصلة التي تخلق حافزاً إقتصادياً لممارسة التجديد، بعد تاريخ البدء تعيد المجموعة مدة عقد التأجير إذا كان هناك حدث كبير أو تغيير في الظروف التي تقع تحت سيطرتها ويؤثر على قدرتها على ممارسة (أو عدم ممارسة) خيار التجديد (على سبيل المثال) تغيير في استيراتيجية العمل.

٦- مبيعات العقارات

تقع انشطة المجموعة في قطاع رئيسي واحد من النشاط يتمثل في مبيعات الوحدات العقارية ولذلك فإن التحليل القطاعي للأصول أو الألتزامات يعتبر غير ملائم. هذا ويمكن تحليل ايرادات المجموعة كما يلي:-

	٢٠٢٠ جنيه مصرى	٢٠١٩ جنيه مصرى
مبيعات مشروعات سوديك بغرب القاهرة	١ ٨٠٧ ٦٨٩ ٠٢٥	١ ٢٩٠ ٠٨١ ٩٣٦
مبيعات مشروعات سوديك بشرق القاهرة	٣ ٠٠٦ ٢٢٩ ٦٥٤	٣ ٣٢٤ ١٨٣ ٦٢٨
مبيعات مشروعات سوديك بالساحل الشمالى	٣٢٧ ٥٥٧ ٠٩٣	٤٥١ ٧٥٦ ٠٧٦
	٥ ١٤١ ٤٧٥ ٧٧٢	٥ ٠٦٦ ٠٢١ ٦٤٠
مردودات مبيعات	(٢٩ ١٦٦ ٨٢٩)	-
	٥ ١١٢ ٣٠٨ ٩٤٣	٥ ٠٦٦ ٠٢١ ٦٤٠
فوائد أقساط محققة	١٧٩ ٤٢٥ ٦٧٧	١٦٩ ٠٨٣ ٠٤٤
خصم تعجيل السداد	(١٠٣ ١٢٧ ٦٥٩)	(١١٦ ٦٨١ ٣٥٣)
	٥ ١٨٨ ٦٠٦ ٩٦١	٥ ١١٨ ٤٢٣ ٣٣١

- تتضمن إجمالى مبيعات الوحدات عن العام مبلغ ٥٤٧ ٢٧٢ ٥٥١ جنية مصرى تمثل قيمة المكون التمويلى للفوائد على أقساط العملاء المحصلة للوحدات المسلمة تطبيقاً لمعيار المحاسبة المصرى رقم ٤٨.

٧- تكلفة مبيعات العقارت

	٢٠٢٠ جنيه مصرى	٢٠١٩ جنيه مصرى
تكلفة مبيعات مشروعات سوديك بغرب القاهرة (*)	١ ٢١٤ ٥١٤ ٠٥٦	٧٥٥ ٦٥٢ ٤٧٠
تكلفة مبيعات مشروعات سوديك بشرق القاهرة	٢ ٠٤٢ ٧٦٤ ٥٩١	٢ ٥٨٠ ٦٤٣ ٤١٩
تكلفة مبيعات مشروعات سوديك بالساحل الشمالى	٢١١ ٢٣٥ ١٣٨	٢٦٨ ٩٨٨ ٠١٨
	٣ ٤٦٨ ٥١٣ ٧٨٥	٣ ٦٠٥ ٢٨٣ ٩٠٧
تكلفة مردودات مبيعات	(١٤ ٢١٢ ٦٤٢)	-
	٣ ٤٥٤ ٣٠١ ١٤٣	٣ ٦٠٥ ٢٨٣ ٩٠٧

- تتضمن إجمالى تكلفة مبيعات الوحدات عن العام مبلغ ٥٤٧ ٢٧٢ ٥٥١ جنية مصرى تمثل قيمة الفوائد المرسملة عن الأقساط المحصلة للوحدات المسلمة.

(*) تتضمن تكلفة مبيعات مشروعات سوديك بغرب القاهرة مبلغ ٥٢ ٣٤٠ ٩٤٢ جنية مصري (عام ٢٠١٩: مبلغ ٧٠ ٥٤٨ ٠٠٠ جنية مصرى) قيمة ما يخص مبيعات السنة من تكلفة تسوية أرض الشركة بالشيخ زايد كما هو وارد تفصيلاً بالإيضاح رقم (١٩).

٨- إيرادات تشغيل أخرى

	٢٠٢٠	٢٠١٩
	جنيه مصرى	جنيه مصرى
غرامات تأخير والغاءات	٨٣٥ ٤٤٩ ٨٥	٤٠٦ ١٠٦ ٥٤
ايرادات أخرى	٩٢٦ ٣٩٦ ١٧	٢٥٨ ٣٢٠ ١٤
ارباح رأسمالية	٦٧٩ ٣٥٩	-
ارباح بيع أستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل	-	٨٤٤ ٤١٠ ٤
رد الإنخفاض فى قيمة الأصول الثابتة	٥٩٠ ٨٢٢ ١	٥٨٩ ٨٢٢ ١
مخصصات أنتفى الغرض منها	-	٣٩٨ ٢٥٩
	١٠٥ ٠٢٩ ٠٣٠	٤٩٥ ٩١٩ ٧٤

٩- مصروفات بيعية وتسويقية

	٢٠٢٠	٢٠١٩
	جنيه مصرى	جنيه مصرى
أجور ومرتبات	٩٣٤ ٦٦٢ ٥٢	٢٨١ ٣٨٦ ٤٤
عمولات بيع	٦٩٣ ٨١٠ ١٥١	٠٦٠ ٤١٨ ١٤٨
إعلانات	٥٧١ ٧٣٦ ٩٥	٠١٨ ٥٤٢ ١١٣
مؤتمرات ومعارض و حفلات دعائية	٣٦٤ ٩٣٥ ٢٥	٨٨٥ ٠١١ ٣٩
إيجار (*)	٨٥٦ ٩٩٩ ٢	٨٠٦ ٢٤٠ ١٥
صيانة ونظافة وزراعة	٧٥٨ ٢٢٦ ٢	٧٣٩ ٨١٤ ٢
سفر وانتقال وسيارات	٩٠٢ ٦٦٥	٣٠٣ ٧٢٨
أتعاب مهنية وإستشارات	٢٥٨ ١٨٣ ١٠	٩٠٥ ٥٨٨ ٥
اكراميات وهدايا	٥٠٤ ٨٧٩ ٥	٢٠٩ ٥٨١
اهلاك اصول ثابتة و استهلاك حق أنتفاع أصول	٧٤٩ ١٣٢ ١٥	٨٣٣ ٣٣٤ ٢
اجازات عاملين	١٤٠ ٨٢٢	٨٩٩ ١٣
رسوم و دمغات	٠٥٨ ٧٤٧ ٢	٦٠٥ ٣٢٧ ٣
مطبوعات وتصوير	٣٥٠ ٨٤١ ٣	٠٨١ ٥٦٦ ٣
أخرى	٣٤٣ ٦٣٣ ٧	٢٤٦ ٥٥١ ٥
	٤٨٠ ٢٧٧ ٣٧٨	٨٧٠ ١٠٥ ٣٨٥

(*) تتضمن مصاريف الايجار لعام المقارنة ٢٠١٩ عقود إيجار تشغيلى تم تطبيق عليها معيار المحاسبة المصرى رقم ٤٩ باستخدام طريقة الأثر التركمى المعدل، مما يعني أن أثر تطبيق المعيار تم الاعتراف به في الأرباح المرحلة إعتبارًا من ١ يناير ٢٠٢٠، ولم يتم تعديل أرقام المقارنة.

١٠- مصروفات إدارية وعمومية

	٢٠٢٠	٢٠١٩
	جنيه مصرى	جنيه مصرى
أجور ومرتبات ومكافات (١٠-١)	٢٠٤ ٦٤٣ ١٩٤	١٨٠ ٣٤٧ ٨٥٦
رواتب ومكافأت وبدلات أعضاء مجلس الإدارة	٨ ٤١٠ ٨٦٤	١٢ ٣٢٨ ٤٢١
تدريب وعلاج طبى ووجبات وزى عاملين	١٩ ٦٧١ ٦٨٧	٢١ ٥٢٠ ٩٨٠
مصروف اثابة العاملين والمديرين (١٠-٢)	١٤ ٩٦١ ٣٨٠	١٩ ٥١٩ ٧٨٦
مزايا عاملين محددة	٢ ٢٧٨ ٨٣٠	٤ ٧٦٤ ٠٦٨
صيانة ونظافة وزراعة وأمن وحراسة	٩٢ ١٧٣ ١٤٧	٧٦ ٨٢٤ ٢٢٥
اتعاب مهنية واستشارات	٢٥ ٩٨٠ ٧٥٧	٥١ ٤٦٧ ١١٢
إعلانات ومعارض ومؤتمرات	٧٢١ ٨٩٥	١ ٣٥٣ ٥٣٦
تبرعات	٥ ٢٥٣ ١٧٠	٥ ٠٢٠ ٥٦٦
هدايا و إكراميات	١٢ ١٠٥ ٩١٧	٤ ١٦٠ ٠٨٨
إهلاكات إدارية للأصول الثابتة واستهلاك حق أنتفاع أصول	٣٢ ٣٢٠ ٤٣٧	٢٩ ١٤٧ ٤٨١
ضيافة واستقبال	١ ٦٢٩ ٣٧٩	٢ ٣٢٦ ٤٤٨
أدوات كتابية ومطبوعات ومستلزمات حاسب الى	١٢ ٣٠٠ ٥٨٢	١١ ٤٢٥ ٨٣٦
اتصالات وكهرباء وتليفون ومياه	١٦ ٥٤٢ ٠٥٢	١٩ ٦٨٦ ٨٧٣
رسوم حكومية واشتراكات	٥ ٥٥٤ ١٠٤	٤ ٩٨٤ ١٣٣
إيجار (١٠-٣)	٦ ٤٥١ ٠٧٣	٣ ٥٦٢ ٨٧٤
سفر وأنتقال	٣ ١٩٤ ٢٧٠	٥ ٦٣٢ ٥٦٨
مصروفات بنكية	٩ ٧٣٦ ٠٧٣	٩ ١٨١ ٥٤٤
اجازات عاملين	٣ ١١٨ ٤٦٩	٣ ٣٥٧ ٩٦٧
اقساط تامين	١ ٣٨٢ ٩٦٢	١ ١١١ ٠١١
المساهمة التكافلية - التأمين الصحى	١٣ ٠٦٤ ٧٨٣	١٥ ٥٦٨ ٨٣٧
مصروف ضريبة عقارية	-	١ ٨٧٤ ٤٧٥
أخرى	٨ ٨١٦ ٨٤١	٨ ٣٤٠ ٥١٢
	٥٠٠ ٣١١ ٨٦٦	٤٩٣ ٥٠٧ ١٩٧

(١٠-١) يتضمن البند مرتبات للمديرين أعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين كما يلي:

	٢٠٢٠	٢٠١٩
	جنيه مصرى	جنيه مصرى
مرتبات	١٤ ٥٩٨ ١٢٠	١٥ ٤٢٥ ٧٠٤
	١٤ ٥٩٨ ١٢٠	١٥ ٤٢٥ ٧٠٤

(١٠-٢) يتمثل البند في قيمة فرق القيمة العادلة في تاريخ المنح للأسهم الممنوحة للسادة المستفيدين من نظام إثابة وتحفيز العاملين والمديرين وأعضاء مجلس الإدارة التنفيذين المشار إليه بالإيضاح رقم (٤٩).

(١٠-٣) تتضمن مصاريف الايجار لعام المقارنة ٢٠١٩ عقود إيجار تشغيلى تم تطبيق عليها معيار المحاسبة المصرى رقم ٤٩ باستخدام طريقة الأثر التركمى المعدل، مما يعني أن أثر تطبيق المعيار تم الاعتراف به في الأرباح المرحلة إعتبارًا من ١ يناير ٢٠٢٠، ولم يتم تعديل أرقام المقارنة.

١١- مصروفات تشغيل أخري

	٢٠٢٠	٢٠١٩
	جنيه مصرى	جنيه مصرى
مخصص مطالبات	٣ ٠٩١ ٣٨٦	٢٥٢ ١٨٢
خسائر رأسمالية	-	٥٥ ٧٢٧
الانخفاض فى شركات شقيقة والمنشآت الخاضعة لسيطرة مشتركة	٩٣١ ٦٢٢	١ ٦٩٠ ٥٣٥
	٤ ٠٢٣ ٠٠٨	١ ٩٩٨ ٤٤٤

١٢- خسائر (رد خسائر) الإئتمان المتوقعة

	٢٠٢٠	٢٠١٩
	جنيه مصرى	جنيه مصرى
خسائر الإئتمان المتوقعة فى القروض لمشروعات مشتركة	٩٠٤ ٦٦٨	٤ ٢٥٧ ٤٨٥
خسائر الإئتمان المتوقعة فى العملاء المدينون والارصده المدينه	٢ ٠٣٨ ٢٤٦	-
خسائر الإئتمان المتوقعة فى النقدية بالبنوك	١٥ ٦٤١	-
خسائر (رد خسائر) الإئتمان المتوقعة فى قيمة المدينون	(١٧ ٤٢٥ ٥٧٨)	٢ ٣٧٧ ٢٣٥
	(١٤ ٤٦٧ ٠٢٣)	٦ ٦٣٤ ٧٢٠

١٣- إيرادات تمويلية

	٢٠٢٠	٢٠١٩
	جنيه مصرى	جنيه مصرى
فوائد دائنة	٦٩ ٢٥٠ ١٧٠	١٦٠ ٠٥٤ ٥٧٣
عائد إستثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة	١٥١ ٥٧٣ ٥١٠	٢٨٣ ٩٣٦ ٧١٦
	٢٢٠ ٨٢٣ ٦٨٠	٤٤٣ ٩٩١ ٢٨٩

١٤- تكاليف تمويلية

	٢٠٢٠	٢٠١٩
	جنيه مصرى	جنيه مصرى
فوائد تمويلية	١٣٦ ٤٤١ ١٩٧	١٨٥ ٤٩٣ ٩٨٥
فروق ترجمة الأرصدة بالعملات الأجنبية	٥ ٨٥٥ ٥٠٩	٣٠ ٨٢٤ ١١٨
فوائد عقود التأجير	٥ ٤٠٩ ٨١٢	-
	١٤٧ ٧٠٦ ٥١٨	٢١٦ ٣١٨ ١٠٣

١٥- ضريبة الدخل

(أ) البنود التي يعترف بها في الأرباح أوالخسائر

	٢٠٢٠	٢٠١٩
	جنيه مصرى	جنيه مصرى
ضريبة الدخل الجارية	٣٠٠ ٥٠٢ ٧٢٣	٢٥٠ ٣٦٣ ٧٣٧
مصروف الضرائب على توزيعات الأرباح	١٠٦ ٦٥٠	٣٠٧ ٠١٧
ضريبة الدخل المؤجلة (منفعة)	(٣٥ ٩٣٤ ٣٢٥)	(٤١ ٨٣٠ ٨١٤)
	٢٦٤ ٦٧٥ ٠٤٨	٢٠٨ ٨٣٩ ٩٤٠

(ب) حركة الأصول والالتزامات الضريبية المؤجلة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠			الرصيد في ٢٠٢٠/١٢/٣١		
	الرصيد في ٢٠٢٠/١/١ أصل / (التزام)	المثبت في الأرباح أو الخسائر	الضريبة المؤجلة التي ينشأ عنها أصل	الضريبة المؤجلة التي ينشأ عنها (التزام)	صافي الضريبة التي ينشأ عنها (التزام) / أصل
	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
الأصول الثابتة	(٣ ٠٢٧ ٩٩٤)	(٢ ٤٨٠ ٥١٦)	-	(٥ ٥٠٨ ٥١٠)	(٥ ٥٠٨ ٥١٠)
فروق ترجمة الأرصدة بالعملات الأجنبية	(٨ ٤٠٣ ٧٦٠)	١ ٢٨٧ ٢٢٨	-	(٧ ١١٦ ٥٣٢)	(٧ ١١٦ ٥٣٢)
مخصصات	٣٩ ٧٦٨ ٤٤٤	٣٢ ٧١٥ ٠١٥	٧٢ ٤٨٣ ٤٥٩	-	٧٢ ٤٨٣ ٤٥٩
خسائر ضريبية مرحله	-	٤ ٤١٢ ٥٩٨	٤ ٤١٢ ٥٩٨	-	٤ ٤١٢ ٥٩٨
الصافي	٢٨ ٣٣٦ ٦٩٠	٣٥ ٩٣٤ ٣٢٥	٧٦ ٨٩٦ ٠٥٧	(١٢ ٦٢٥ ٠٤٢)	٦٤ ٢٧١ ٠١٥

٣١ ديسمبر ٢٠١٩			الرصيد في ٢٠١٩/١٢/٣١		
	الرصيد في ٢٠١٩/١/١ أصل / (التزام)	المثبت في الأرباح أو الخسائر	الضريبة المؤجلة التي ينشأ عنها أصل	الضريبة المؤجلة التي ينشأ عنها (التزام)	صافي الضريبة التي ينشأ عنها (التزام) / أصل
	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
الأصول الثابتة	(٢ ٩٨٨ ٧٢٥)	(٣٩ ٢٦٩)	-	(٣ ٠٢٧ ٩٩٤)	(٣ ٠٢٧ ٩٩٤)
فروق ترجمة الأرصدة بالعملات الأجنبية	(١٠ ٥٩٦ ١٦٠)	٢ ١٩٢ ٤٠٠	-	(٨ ٤٠٣ ٧٦٠)	(٨ ٤٠٣ ٧٦٠)
مخصصات	٩٠ ٧٦١	٣٩ ٦٧٧ ٦٨٣	٣٩ ٧٦٨ ٤٤٤	-	٣٩ ٧٦٨ ٤٤٤
الصافي	(١٣ ٤٩٤ ١٢٤)	٤١ ٨٣٠ ٨١٤	٣٩ ٧٦٨ ٤٤٤	(١١ ٤٣١ ٧٥٤)	٢٨ ٣٣٦ ٦٩٠

(ج) لم يتم الاعتراف بأي التزام فيما يتعلق بالفروق المؤقتة المرتبطة بالاستثمارات في شركات تابعة وشركات شقيقة وحصص الملكية في المشروعات المشتركة حيث أن المجموعة تتمتع بوضع يمكنها من السيطرة علي توقيت القيام بعكس الفروق المؤقتة ومن المرجح ان مثل هذه الفروق لن يتم عكسها في المستقبل المنظور.

(د) تسويات لاحتساب السعر الفعلي لضريبة الدخل

	٢٠٢٠	٢٠١٩
صافى الربح المحاسبى المجمع قبل الضريبة الدخلية	١ ٠٩٠ ٦٣٤ ٣٠٤	٩٣٠ ٠٨٤ ٦٩٥
سعر الضريبة	٢٢.٥٠٪	٢٢.٥٠٪
ضريبة الدخل المتوقعة على الربح المحاسبى	٢٤٥ ٣٩٢ ٧١٨	٢٠٩ ٢٦٩ ٠٥٧
تأثير الخسائر المحاسبية	١٣ ١٩١ ٠٦٤	٧ ٧٤٨ ٨٤٣
مصروفات / إيرادات غير قابلة للخصم	٣٩ ١٢٠ ٧١٦	٤٠ ٢٠٨ ٢٤١
تأثير المخصصات	(٣٢ ٧١٥ ٠١٥)	(٣٩ ٦٧٧ ٦٨٣)
أثر فروق ترجمة العملات الاجنبية	(١ ٢٨٧ ٢٢٨)	(٢ ١٩٢ ٤٠٠)
وعاء ضريبى مستقل (اذون خزانة)	(٣ ٧٨٩ ٣٣٨)	(٧ ٠٩٨ ٤١٨)
إهلاك الأصول الثابتة و الأستثمارات العقارية وإستهلاك الأصول الأخرى	٢ ٤٨٠ ٥١٦	٣٩ ٢٦٩
تسوية فروق ضريبية	٢ ٢٨١ ٦١٥	٥٤٣ ٠٣١
الضريبة طبقا لقائمة الدخل المجمعة	٢٦٤ ٦٧٥ ٠٤٨	٢٠٨ ٨٣٩ ٩٤٠
سعر الضريبة الفعلى	٢٤.٢٧٪	٢٢.٤٥٪

(هـ) الأصول الضريبية المؤجلة الغير مثبتة

	٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠١٩/١٢/٣١
	جنيه مصرى	جنيه مصرى
الفروق المؤقتة القابلة للخصم	١٣٣ ٠٨٩ ٤٣٠	١٦١ ٢٠٢ ١٤٢
خسائر ضريبية	١٧ ٧٨٥ ٠٨٢	٤٧ ٨٣٦ ٦٢٥
	١٥٠ ٨٧٤ ٥١٢	٢٠٩ ٠٣٨ ٧٦٧

لم يتم إثبات الأصول الضريبية المؤجلة والمتعلقة بالبنود السابق الإشارة إليها وذلك نظراً لعدم توافر درجة مناسبة للتأكد من وجود أرباح ضريبية مستقبلية كافية يمكن من خلالها الاستفادة من هذه الأصول.

١٦- نصيب السهم فى الارباح

(أ) نصيب السهم فى الأرباح المجمعة

يتم إحتساب نصيب السهم فى الارباح في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ علي اساس نصيب مساهمي الشركة الأم في أرباح السنة المجمعة وكذلك المتوسط المرجح لعدد الاسهم القائمة خلال السنة كما يلي:

	٢٠٢٠	٢٠١٩
	جنيه مصرى	جنيه مصرى
صافي ربح السنة (نصيب الشركة الأم)	٨١٩ ٦٥٠ ٩٧٣	٧١٩ ٤٠٥ ٠٢١
نصيب العاملين في الأرباح	–	–
مكافأة أعضاء مجلس إدارة الشركة	–	–
نصيب العاملين وأعضاء مجلس الإدارة في الشركات التابعة والشقيقة	–	–
	٨١٩ ٦٥٠ ٩٧٣	٧١٩ ٤٠٥ ٠٢١
المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال السنة	٣٥٦ ١٩٧ ٣٦٨	٣٥٦ ١٩٧ ٣٦٨
نصيب السهم فى الارباح (جنية مصرى/ للسهم)	**٢.٣٠**	**٢.٠٢**

(ب) نصيب السهم فى الارباح المستقلة

يتم إحتساب نصيب السهم في الارباح المستقلة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ علي اساس نصيب مساهمي الشركة الأم في أرباح السنة وفقاً لقائمة الأرباح أو الخسائر المستقلة للشركة وكذلك المتوسط المرجح لعدد الاسهم القائمة خلال السنة كما يلي:

	٢٠٢٠	٢٠١٩
	جنيه مصرى	جنيه مصرى
صافى ربح السنة (وفقاً لقائمة الأرباح أو الخسائر المستقلة)	٢٣ ٠٨٢ ٦٩٦	١٩٥ ١٣١ ٦٠٣
نصيب العاملين في الأرباح	–	–
مكافأة أعضاء مجلس إدارة الشركة	–	–
	٢٣ ٠٨٢ ٦٩٦	١٩٥ ١٣١ ٦٠٣
المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال السنة	٣٥٦ ١٩٧ ٣٦٨	٣٥٦ ١٩٧ ٣٦٨
نصيب السهم فى الأرباح (جنية مصرى/ للسهم)	**٠.٠٦**	**٠.٥٥**

(*) تم أحتساب متوسط عدد الأسهم القائمة أخذا في الاعتبار زيادة رأس المال المصدر بمبلغ ٢٨ ٠٧٣ ٩٨٤ جنيه مصري موزعة على عدد ٧ ٠١٨ ٤٩٦ سهم للمستفيدين من نظام إثابة وتحفيز العاملين والمديرين وأعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين والتى تم التأشير بها بالسجل التجارى للشركة بتاريخ ٢٣ ديسمبر ٢٠٢٠.

١٧- مخزون

	٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠١٩/١٢/٣١
	جنيه مصرى	جنيه مصرى
مخزون مستلزمات صيانة وتشغيل واتصالات	٧ ٨٧٦ ٣٩٤	٧ ٠٢٦ ٣٦٠
	٧ ٨٧٦ ٣٩٤	٧ ٠٢٦ ٣٦٠

١٨- وحدات تامة جاهزة للبيع

	٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠١٩/١٢/٣١
	جنيه مصرى	جنيه مصرى
تكلفة وحدات تجارية و إدارية	٦٢ ٧٧٧ ٩٣٧	١٦ ٤٠٠ ٨٤٠
تكلفة وحدات سكنية	٦ ٨٦٥ ٠٢٦	٦٤٨ ٢٦٧
	٦٩ ٦٤٢ ٩٦٣	١٧ ٠٤٩ ١٠٧

١٩- أعمال تحت التنفيذ

يتمثل هذا البند فى إجمالى التكاليف الخاصة بالأعمال الجاري تنفيذها وبيان هذه الأعمال كما يلى :

	٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠١٩/١٢/٣١
	جنيه مصرى	جنيه مصرى
اجمالى تكاليف أعمال مشروعات الشركة بغرب القاهرة (١٩-١)	٨ ٦٤١ ٩١١ ٦٣٤	٨ ٧٥٩ ٧٥٠ ٧٩٥
اجمالى تكاليف أعمال مشروعات الشركة بشرق القاهرة	٥ ٤٩١ ٠٠١ ٣٢٢	٤ ٥٧١ ٢٤٢ ١٩٧
اجمالى تكاليف أعمال مشروعات الشركة بالساحل الشمالى (١٩-٢)	٢٤٢ ١٧٠ ٧٣٨	٣١٤ ٤٢٥ ٦٣١
	١٤ ٣٧٥ ٠٨٣ ٦٩٤	١٣ ٦٤٥ ٤١٨ ٦٢٣

- تتضمن فوائد مرسملة عن أقساط محصلة من العملاء بمبلغ ٣١٢ ٥٨٩ ٩٣٥ جنية مصري.
- تم إعادة تبويب مبلغ ٢،٠٤٨ مليار جنية مصرى قيمة أستثمارات عقارية تحت التطوير لنية إدارة الشركة بإيجار تلك الوحدات عند استكمال الاعمال بها بدلا من بيعها (أيضاح رقم ٢٧).

(١٩-١) تكاليف أعمال مشروعات الشركة بغرب القاهرة

(أ) تتضمن قيمة قطعة الأرض الخاصة بشركة اليسر للمشروعات والتنمية العقارية إحدى الشركات التابعة مساحتها ٣٠٠ فدان خارج زمام المنصورية – مركز أمبابة – محافظة الجيزة والتي تقع ضمن حدود القرار الجمهورى رقم (٧٧ لسنة ٢٠١٧) بمنطقة امتداد الشيخ زايد فقد تلقت الشركة خطاباً من هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة بتاريخ ١٣ نوفمبر ٢٠١٨ يفيد بأن مجلس إدارة الهيئة قرر أن يتم التعامل بمدينة الشيخ زايد مع مقدمي الطلبات للسادة المتعاملين والمثبت عقودهم النهائية مع هيئة مشروعات التنمية الزراعية أو محافظة الجيزة المنطقة الاستثمارية بالنظام العيني أي يتم التنازل عن حصة عينية من الأراضى المملوكة مناصفة مع هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وذلك مقابل توصيل المرافق الرئيسية لقطعة الأرض، وكذا علاوة تغيير النشاط من زراعى الى عمرانى متكامل (سكنى) وزيادة المساحة البنائية المسموح بها لكافة الأراضى والمناطق الواقعة داخل حدود القرارين الجمهوريين (٧٧-٢٣٠ لسنة ٢٠١٧)، وبتاريخ ١١ يوليو ٢٠١٩ تم ابرام عقد اتفاق بين شركة اليسر وهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة بشأن التنازل عن مساحة ٥٠٪ من قطعة الارض المشار اليها عاليه مقابل تغيير النشاط من زراعي الى عمراني متكامل ومقابل توصيل المرافق. هذا وقد تقدمت شركة اليسر بالمخطط العام للمشروع لهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة المخطط اقامته على الارض المشار اليها وتم اعتماده من قبل هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وتم إطلاق المرحلة الاولى للمشروع بتاريخ ٢٩ سبتمبر ٢٠١٩ تحت اسم The Estates.

(ب) تسوية أرض الشركة بالشيخ زايد

يتضمن الرصيد مبلغ ٢٨٥ مليون جنيه مصري تقريباً تتمثل في القيمة الحالية لنصيب الاعمال تحت التنفيذ من مبلغ تسوية ارض الشركة بالشيخ زايد كعنصر من عناصر تكلفة الوحدات التي سيتم ادراج إيراداتها في قائمة الأرباح والخسائر للأعوام المستقبلية، ويتمثل هذا المبلغ في قيمة المتبقي من القيمة الحالية لأصل مبلغ ثمانمائة مليون جنيه مصري طبقًا لاتفاق التسوية المبرم مع إدارة الكسب غير المشروع.

(ج) تتضمن قيمه الاعمال مبلغ ٨٥٤ ٤٦٩ ٩٨٦ ٥ جنيه مصري صافي القيمه الحاليه لارض مشروع ٥٠٠ فدان بأمتداد الشيخ زايد بالاضافه الى الفوائد المرسلمه وذلك وفقا لعقد تخصيص بنظام الشراكه بين الشركة وهيئه المجتمعات العمرانيه بحد ادني تضمنه الهيئة بملغ ١٤.٢٢ مليار جنيه كم هو وارد تفصيلاً بالايضاح (٣٦).

(١٩-٢) تكاليف أعمال مشروعات الشركة بالساحل الشمالي

تتضمن قيمة الأعمال مبلغ ٥٢.٦ مليون جنية مصرى قيمة المبالغ المسددة لأتحاد ملاك شاهين يمثل المقابل المتغير لأرض مشروع ملاذ حيث أنه بتاريخ ٨ مارس ٢٠١٨ وقعت الشركة عقدي مشاركة في تطوير وتنمية مشروع سكني سياحي لقطعتي ارض بمساحة ٣٠٨ فدان تقريبا بالساحل الشمالي مع مالكي تلك القطعتين كما يلي:

- العقد الموقع مع اتحاد ملاك شاهين لقطعة ارض بمساحة ١١١ فدان تقريبيا (القطعة الأولى).
- العقد الموقع مع شركة العمار للتوسع العمراني لقطعة ارض بمساحة ١٩٧ فدان (القطعة الثانية).

بموجب العقدين تقوم الشركة على نفقتها وتحت مسئوليتها بتطوير وتنفيذ المشروع وإدارة وتسويق والتصرف في المشروع ثم إدارته وصيانته بنفسها أو بواسطة الغير، وتنفيذ إلتزماتها الأخرى الناشئة عن العقد، مقابل إقتسام الطرفين (وفقا للنسب المحددة في العقد) إجمالي إيرادات المشروع والناتجة من أي من مكونات المشروع، وكذلك إيرادات المشروع والناتجة عن الأنشطة الأخرى وفقا لشروط وأحكام العقد.

وطبقا للعقد الخاص بالقطعة الأولى فقد قامت الشركة بسداد مبلغ ٣٠ مليون جنيه مصري كدفعة مقدمة يتم تسويتها خلال ثلاث سنوات باقساط متساوية خصما من حصة اتحاد ملاك الشاهين في إيرادات المشروع عن عقد المشاركة.

وطبقاً لبنود عقد المشاركة فإن شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك" قامت باخطار اتحاد ملاك شاهين بتاريخ ٤ يوليو ٢٠١٨ بأن شركة طابروك للتعمير – شركة مساهمة مصرية – والتي تساهم فيها سوديك في رأس مالها بنسبة ٩٩,٩% سوف تحل محلها في عقد المشاركة المؤرخ ٨ مارس ٢٠١٨ المذكور بعالية لتنفيذ الالتزامات الواردة به وتنتقل إليها كافة حقوق والتزامات شركة سوديك اعتبارا من ٤ يوليو ٢٠١٨.

كما قامت المجموعة بسداد مبلغ ٢٥.٩ مليون جنية مصرى تمثل قيمة قسط الأرض عن عام ٢٠١٨ بالنيابة عن أتحاد ملاك شاهين وقامت بتحصيل مبلغ ٣,٣ مليون جنية مصرى منه وبذلك يكون صافى المبالغ المسددة حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ مبلغ ٥٢،٦ مليون جنية مصرى.

جارى إستكمال الإجراءات القانونية الخاصة بنقل تبعية مشروع ملاذ إلى هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة طبقاً لقرار رئيس الجمهورية رقم ٣٦١ لسنة ٢٠٢٠.

٢٠- عملاء وأوراق قبض

٢٠-١ عملاء و أوراق قبض - متداولة

	٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠١٩/١٢/٣١
	جنيه مصرى	جنيه مصرى
عملاء	١٦٣ ٨٧٤ ٩٢٨	١٥٠ ١١١ ٤٢٣
أوراق قبض - وحدات *	١ ٠٩٧ ٨٣١ ٣١٥	٩٢٩ ٧١٣ ٢١٣
أوراق قبض اخرى	١٣ ٨٣١ ٥٢٣	-
	١ ٢٧٥ ٥٣٧ ٧٦٦	١ ٠٧٩ ٨٢٤ ٦٣٦
يخصم :		
فوائد غير مستهلكة - أوراق قبض	٥٥ ٠٣٧ ٠١٠	٥٨ ٤١٣ ٤٤٢
	١ ٢٢٠ ٥٠٠ ٧٥٦	١ ٠٢١ ٤١١ ١٩٤
يخصم :		
خسائر الأئتمان المتوقعة للعملاء واوراق القبض	٢ ٣٣٠ ٦٤٩	٢٩٢ ٤٠٣
	١ ٢١٨ ١٧٠ ١٠٧	١ ٠٢١ ١١٨ ٧٩١

* يتمثل رصيد أوراق قبض أقساط وحدات فى قيمة أوراق قبض مستلمه من عملاء بيع العقارات المستلمين تستحق خلال ١٢ شهر من تاريخ المركز المالى.

٢٠-٢ عملاء و أوراق قبض - غير متداولة

يتمثل هذا البند فى القيمة الحالية لأرصدة العملاء والمدينون وأوراق القبض غير المتداولة كما يلى :-

	٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠١٩/١٢/٣١
	جنيه مصرى	جنيه مصرى
عملاء	٧ ٣٨١ ٠١٦	-
أوراق قبض -حدات*	٩٥٨ ٤٢٨ ٥١٩	٨١٣ ٩٤٦ ٠٧٤
	٩٦٥ ٨٠٩ ٥٣٥	٨١٣ ٩٤٦ ٠٧٤
يخصم :		
فوائد غير مستهلكة	١٧١ ٣٦٧ ٥٨٣	١٩٨ ٧٦٣ ١٦٩
	٧٩٤ ٤٤١ ٩٥٢	٦١٥ ١٨٢ ٩٠٥

* يتمثل رصيد أوراق قبض أقساط وحدات فى قيمة أوراق قبض مستلمه من عملاء بيع العقارات المستلمين تستحق بعد ١٢ شهر من تاريخ المركز المالى.

- تم الافصاح عن أوراق القبض غير المدرجة بالقوائم المالية والبالغ اجماليها ١٣.٧٨ مليار جنية مصري بالايضاح رقم (٤٧)

تم الافصاح عن تعرض المجموعة لمخاطر الائتمان والعملة والمرتبطة بأوراق القبض بالايضاح رقم (٤٣).

٢١- مدينون وأرصدة مدينة أخرى

	٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠١٩/١٢/٣١
	جنيه مصري	جنيه مصرى
دفعات مقدمة للمقاولين والموردين	٧٧٣ ٦٣٠ ٧٣٨	١ ١٨٠ ٣٠٠ ٦٨٩
المستحق على أطراف ذات علاقة – مشروع مشترك	٣٥ ١٩١ ٦٢٠	٣٥ ١٩١ ٦٢٠
إيرادات مستحقة	٨٠ ٥١٧ ٩٩٦	٨١ ٨٠٧ ٦٨٤
المستحق على أطراف ذات علاقة	٣ ٦٥١ ٦٦٩	٣ ٦٥١ ٦٦٩
مصروفات وعمولات بيع مدفوعة مقدماً	٥٤٩ ٧٠٠ ٦٨٦	٤٦٥ ٠٥٤ ١٨٨
تأمينات لدى الغير	١٦ ٦٣٨ ٨٩٩	١٠ ١٤٤ ٨٦٣
مصلحة الضرائب	٦٨ ٢١٦ ٧٤٣	٧٦ ٣٣٠ ٩٨٤
المستحق على صندوق نظام إثابة وتحفيز العاملين والمديرين	٤ ٢٣٥ ٦١٥	١ ٩٢١ ٠٩٤
شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير (٢١-١)	٢٢٨ ٥٣٢ ٦٠٠	١٦٥ ٠٦٤ ٧٩٦
حسابات بنكية – ترتيبات مشتركة (٢١- ٢)	٢٩ ٤٦٠ ٦٤٣	٢٢ ١٧٧ ٣٠٣
بنوك حسابات جارية وودائع الصيانة (٢١-٣)	١ ٢٧١ ٨٢١ ٧١٨	١ ٠٦٧ ٧٢٠ ٤٠٦
مدينو صيانة مشروعات	٢٥ ٣٣٢ ٨٧٣	٢١ ٠١٤ ٩١٢
أرصدة مدينة أخرى	١٣ ٥٢٧ ١٥٠	١٥ ٦٧٠ ٩٩٦
	٣ ١٠٠ ٤٥٨ ٩٥٠	٣ ١٤٦ ٠٥١ ٢٠٤
يخصم:		
خسائر الإئتمان المتوقعة	١٠٥ ٠٣٨ ٠٧٤	١٢٢ ٦٧٩ ٩٥١
	٢ ٩٩٥ ٤٢٠ ٨٧٦	٣ ٠٢٣ ٣٧١ ٢٥٣

(٢١-١) يتمثل المبلغ في قيمة المدفوع لشركة مصر الجديدة للاسكان والتعمير كدفعة يتم تسويتها من حصة شركة مصر الجديدة للاسكان والتعمير في إيرادات المشروع عن عقد المشاركة والخاص بمدينة هليوبوليس الجديدة والذي ينص على أن تقوم الشركة كمطور عقاري لقطعة الأرض المملوكة لشركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير والبالغة ٦٥٥ فدان بمدينة هليوبوليس الجديدة مقابل حصول شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير على نسبة من الإيرادات التي ستتحقق من المشروع وبحد أدنى مضمون يبلغ ٥.٠١ مليار جنيه مصري. هذا وقد اتفق الطرفان على أن تقوم الشركة على نفقتها وتحت مسئوليتها بتنفيذ وتمويل وتسويق وبيع وحدات المشروع، وكافة مشتملاته ومكوناته ثم إدارته وصيانته بنفسها أو بواسطة الغير، وتنفيذ إلتزماتها الأخرى الناشئة عن العقد، مقابل إقتسام الطرفين (وفقا للنسب المحددة في العقد) إجمالي إيرادات المشروع والناتجة من أي من مكونات المشروع، وكذلك إيرادات المشروع والناتجة عن الأنشطة الأخرى وفقا لشروط وأحكام العقد.

وافق مجلس الادارة بجلسة المنعقدة بتاريخ ١١ أغسطس ٢٠٢٠ على تعديل شروط واحكام عقد المشاركه في الايرادات مع شركه مصر الجديده للاسكان والتعمير بما في ذلك تعديل الحد الادنى المضمون بموجب عقد المشاركه وذلك بزياده اجمالي المبلغ المضمون وتعديل المبالغ السنوية بجدول السداد ومراعة تخفيض الاقساط المطلوبه من الشركه خلال الخمس سنوات القادمه مع الحفاظ على نفس القيمه الحاليه والمده الزمنيه للسدادات وتفويض السيد العضو المنتدب في التفاوض والتوقيع عن الشركه على كافه المستندات والعقود اللازمه في هذا الصدد.

(٢١-٢) يتمثل الرصيد فى قيمة المحصل من العملاء بالحسابات المشتركة لدى البنوك والخاصة بمشروع سوديك إيست ولا يمكن التصرف فى تلك الارصدة إلا بعد أتفاق الطرفين وذلك وفقا لعقود حسابات البنوك بين الشركة كمطور عقارى والبنك والمالك.

(٢١-٣) يتمثل الرصيد فى ودائع الصيانة المحصلة من العملاء، والتي تم استثمارها في ودائع لأجل وحسابات جارية ذات فائدة بغرض تمويل ادارة المصاريف الخدمية للوحدات بدء من تاريخ تسليمها ولاتستطيع الشركة استخدامها في غير هذا الغرض.

تم الافصـــاح عن تعرض الشـــركة لمخاطر الائتمان والعملة والمرتبطة بالمدينون والأرصـــدة المدينة الأخرى بالايضاح رقم (٤٣).

٢٢- قروض لمشروعات مشتركة

	٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠١٩/١٢/٣١
	جنيه مصري	جنيه مصري
يتمثل فى قيمة القرض الممنوح للمشروع المشترك بواسطة المجموعة البالغ إجماليه ١٩,٥ مليون دولار أمريكى بتاريخ ١٦ أغسطس ٢٠١٠ بمعدل فائدة قدرها ٨,٥٪ سنوياً على إن يتم سداد أصل القرض وفائدته معاً قبل ٣٠ سبتمبر ٢٠١١ وهذا وقد تم التجديد بمعدل فائدة قدرها ١٢,٥٪ سنوياً.	١٣٥ ٤٨٥ ٩٦٠	١٣٥ ٤٨٥ ٩٦٠
يتمثل فى قيمة المستخدم من القرض المعبرى **Bridge Loan** الممنوح للمشروع المشترك ٨ ٤٤٥ ٦٧٤ دولار أمريكى بتاريخ ٢٨ أكتوبر ٢٠١٠ بفائدة قدرها ٨,٥٪ سنوياً.	٦٥ ٠٣٧ ٠٥١	٦٤ ١٣٢ ٣٨٣
	٢٠٠ ٥٢٣ ٠١١	١٩٩ ٦١٨ ٣٤٣
يخصم:		
خسائر الإئتمان المتوقعة	٢٠٠ ٥٢٣ ٠١١	١٩٩ ٦١٨ ٣٤٣
	-	-

٢٣- إستثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة

	٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠١٩/١٢/٣١
	جنيه مصري	جنيه مصري
أذون خزانة بالقيمة الاسمية	٦٩٢ ١٢٥ ٠٠٠	١ ٤٥٣ ٢٢٥ ٠٠٠
عوائد إستثمارات فى إذون خزانة لم تتحقق بعد	(١٧ ٣٣٨ ٠١٨)	(٧٥ ٥٣١ ٩٥١)
	٦٧٤ ٧٨٦ ٩٨٢	١ ٣٧٧ ٦٩٣ ٠٤٩

تم الافصاح عن تعرض الشركة لمخاطر السوق ولخطر سعر الفائدة المرتبطة بالاستثمارات فى إذون خزانة بالايضاح رقم (٤٣).

٢٤- نقدية و ما فى حكمها

	٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠١٩/١٢/٣١
	جنيه مصري	جنيه مصرى
بنوك – ودائع لأجل *	٦٧٦ ٧٣٥ ٧٦٠	١ ٠٨٨ ٦٤٨ ٢٨٥
بنوك – حسابات جارية	٨٤٨ ٤٣٠ ٧٢١	٣٨٤ ١٣٦ ٢٢٧
شيكات تحت التحصيل	٦ ٢١١ ٢٤١	١٠ ٦٨٦ ٠٠٧
نقدية بالصندوق	٤ ٥٠٦ ٥٩١	٤ ٦٣٧ ٩٤٠
	١ ٥٣٥ ٨٨٤ ٣١٣	١ ٤٨٨ ١٠٨ ٤٥٩
خسائر الإئتمان المتوقعة	(١٨٦ ٢٥٩)	–
	١ ٥٣٥ ٦٩٨ ٠٥٤	١ ٤٨٨ ١٠٨ ٤٥٩

لاغراض إعداد قائمة التدفقات النقدية المجمعة يتمثل بند النقدية وما فى حكمها فى الأتي:

	٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠١٩/١٢/٣١
	جنيه مصرى	جنيه مصرى
نقدية و ما فى حكمها قبل خسائر الأئتمان	١ ٥٣٥ ٨٨٤ ٣١٣	١ ٤٨٨ ١٠٨ ٤٥٩
يخصم:		
ودائع – مجمدة (*)	٨ ٢٧٨ ٤٨٨	٨ ٠٣٨ ٨٧٩
و دائع – تستحق بعد ثلاث أشهر	–	٥ ٠٠٠ ٠٠٠
النقدية وما في حكمها طبقاً لقائمة التدفقات النقدية المجمعة	١ ٥٢٧ ٦٠٥ ٨٢٥	١ ٤٧٥ ٠٦٩ ٥٨٠

(*) تتضمن الودائع مبلغ ٨،٢٨ مليون جنيه مصرى محتجزة ضمانا للتسهيلات الممنوحة للشركة الأم واحدى الشركات التابعة من بعض البنوك التجارية.

تم الافصاح عن تعرض الشركة لمخاطر سعر الفائدة وخطر العملة المرتبطة بالنقدية بالبنوك والصندوق بالايضاح رقم (٤٣).

٢٥- الأصول الثابتة

يتمثل هذا البند فى الآتي:-

	ملعب الجولف	أراضى	مبانى وانشاءات	وسائل نقل وانتقال	أثاث وتجهيزات مكتبية	أثاث وتجهيزات شاطئ	أجهزة مكتبية واتصالات	برامج حاسب آلى	مولدات وآلات ومعدات	محطات طاقة شمسية	تحسينات وتجهيزات	الإجمالى
	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
التكلفة												
التكلفة في ١ يناير ٢٠١٩	٩٣ ٦٢٨ ٩٦١	٥٧ ٧٥٥ ١٥١	١٨٨ ٦٤٦ ٧٠٦	٢٧ ٢٧٢ ٩٥٢	٣٧ ٣٠٦ ٦٤٣	١ ٠٢٣ ٤٩١	٣٢ ٩٨٢ ٥٢٠	١٣ ٣٩٩ ٦٧٥	٣٠ ٤٢٩ ٢٩٦	٣٩٦ ٠١٤	٥٤ ١٠٠ ٢٧٨	٥٣٦ ٩٤١ ٦٨٧
الإضافات خلال السنة	-	-	٥ ٩٩٩ ٨٤٧	٨ ٦٥٠ ٢٦٢	٣ ٥٥٤ ٦٥٧	١ ٢٥٠ ٣٣٧	٩ ٦٧٥ ٩٩٢	٢ ٩١٨ ٠٦٢	٥ ٦١٧ ٥٥٥	-	١٠ ٥٤٧ ٧٢٧	٤٨ ٢١٤ ٤٣٩
تسويات خلال السنة	-	-	-	-	(٥ ٤٦٩ ١٦٢)	-	(١ ٠٣٩ ٢٦٤)	١ ٠٨٣ ٤٣٣	(١ ٣٩٧ ٢٩٢)	-	٦ ٨٢٢ ٢٨٥	-
الاستبعادات خلال السنة	-	-	-	(١٣ ٦٨٤)	(٢ ٦٤٠)	-	(١٢٩ ٩٩٧)	-	(١٢٠ ٠٠٠)	-	-	(٢٦٦ ٣٢١)
التكلفة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٩٣ ٦٢٨ ٩٦١	٥٧ ٧٥٥ ١٥١	١٩٤ ٦٤٦ ٥٥٣	٣٥ ٩٠٩ ٥٣٠	٣٥ ٣٨٩ ٤٩٨	٢ ٢٧٣ ٨٢٨	٤١ ٤٨٩ ٢٥١	١٧ ٤٠١ ١٧٠	٣٤ ٥٢٩ ٥٥٩	٣٩٦ ٠١٤	٧١ ٤٧٠ ٢٩٠	٥٨٤ ٨٨٩ ٨٠٥
التكلفة في ١ يناير ٢٠٢٠	٩٣ ٦٢٨ ٩٦١	٥٧ ٧٥٥ ١٥١	١٩٤ ٦٤٦ ٥٥٣	٣٥ ٩٠٩ ٥٣٠	٣٥ ٣٨٩ ٤٩٨	٢ ٢٧٣ ٨٢٨	٤١ ٤٨٩ ٢٥١	١٧ ٤٠١ ١٧٠	٣٤ ٥٢٩ ٥٥٩	٣٩٦ ٠١٤	٧١ ٤٧٠ ٢٩٠	٥٨٤ ٨٨٩ ٨٠٥
الإضافات خلال العام	-	-	٢٤٤ ٤٦٠ ٥٣٤	١٢ ٥٧٠ ٧٤٢	٣٦ ٥٢٨ ٠٩٠	١ ٤٠٥ ٠٤١	٦ ١٨٤ ٠٦٦	٢ ٨٨٧ ٠٣٢	٢٥ ١٦٩ ٧٩٨	١٠ ٨٢٢ ٧٩٦	٥ ٠٢٣ ٩٠٨	٣٤٥ ٠٥٢ ٠٠٧
الاستبعادات خلال العام	-	(٨ ٤٩٥ ١٥٧)	-	(١٦ ٣١٨)	(٨٤١ ٥٧٦)	(١٩١ ٩٤٧)	(٣٤٤ ٤٩٨)	-	(٢٢٦ ١٤٦)	-	(٤٠٩ ٩٢٣)	(١٠ ٥٢٥ ٥٦٥)
التكلفة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٩٣ ٦٢٨ ٩٦١	٤٩ ٢٥٩ ٩٩٤	٤٣٩ ١٠٧ ٠٨٧	٤٨ ٤٦٣ ٩٥٤	٧١ ٠٧٦ ٠١٢	٣ ٤٨٦ ٩٢٢	٤٧ ٣٢٨ ٨١٩	٢٠ ٢٨٨ ٢٠٢	٥٩ ٤٧٣ ٢١١	١١ ٢١٨ ٨١٠	٧٦ ٠٨٤ ٢٧٥	٩١٩ ٤١٦ ٢٤٧
مجمع الإهلاك وخسائر الاضمحلال												
مجمع الإهلاك وخسائر الإضمحلال فى ١ يناير ٢٠١٩	٩٣ ٦٢٨ ٩٦١	-	٣٦ ٠٥١ ٩٠٣	١٧ ٦٥٥ ٢٣٩	٢٢ ٩٥٨ ٨٥٦	٧٠٥ ٥٧٦	١٨ ٨٨٧ ٠٧٩	١٠ ١٢٥ ٨١٦	٢٣ ٣٧٧ ٥٢٨	١٥ ٧١٢	٢٦ ٤٨٣ ٣٩٥	٢٤٩ ٨٩٠ ٠٦٥
إهلاك السنة	١ ٨٢٢ ٥٨٩	-	٩ ٨٨٨ ٥٨٤	٣ ٧٥٢ ٣١٧	٣ ١٠٨ ٢٥٧	٢٦٣ ٤٩٩	٥ ٩٢٨ ٨٢٢	٢ ٣٧٦ ٨٨٨	٣ ٧٤١ ٧٩١	١٥ ٨٤١	١١ ٩٥٠ ٧٥٢	٤٢ ٨٤٩ ٣٤٠
مجمع إهلاك الأستبعادات خلال السنة	-	-	-	(٤ ١٨١)	(٢ ٦٤٠)	-	(١٢٣ ٦٥٦)	-	(١٢ ٠٠٠)	-	-	(١٤٢ ٤٧٧)
رد خسائر الاضمحلال خلال السنة	(١ ٨٢٢ ٥٨٩)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(١ ٨٢٢ ٥٨٩)
اعادة تبويب	-	-	-	(٢٦)	(٢ ١٤٧ ٨٧٧)	-	(٤٦٧ ٨٩٤)	٤٦٨ ٠٩١	(٨٢٥ ٣٨٦)	-	٢ ٩٧٣ ٠٩٢	-
مجمع الإهلاك وخسائر الإضمحلال في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٩٣ ٦٢٨ ٩٦١	-	٤٥ ٩٤٠ ٤٨٧	٢١ ٤٠٣ ٣٤٩	٢٣ ٩١٦ ٥٩٦	٩٦٩ ٠٧٥	٢٤ ٢٢٤ ٣٥١	١٢ ٩٧٠ ٧٩٥	٢٦ ٢٨١ ٩٣٣	٣١ ٥٥٣	٤١ ٤٠٧ ٢٣٩	٢٩٠ ٧٧٤ ٣٣٩
مجمع الإهلاك وخسائر الإضمحلال فى ١ يناير ٢٠٢٠	٩٣ ٦٢٨ ٩٦١	-	٤٥ ٩٤٠ ٤٨٧	٢١ ٤٠٣ ٣٤٩	٢٣ ٩١٦ ٥٩٦	٩٦٩ ٠٧٥	٢٤ ٢٢٤ ٣٥١	١٢ ٩٧٠ ٧٩٥	٢٦ ٢٨١ ٩٣٣	٣١ ٥٥٣	٤١ ٤٠٧ ٢٣٩	٢٩٠ ٧٧٤ ٣٣٩
إهلاك العام	١ ٨٢٢ ٥٨٩	-	١٠ ٧٨٠ ٩٩٢	٥ ٢٦٤ ٠٨١	٣ ١٢١ ٧١٥	٨٥١ ٨٥٤	٧ ٣٢٠ ٥٩٥	٣ ٣٦٩ ١٦٩	٤ ٥٠٧ ٩٦٣	٣٧٧ ٩٢١	١٣ ٧٠٥ ٩٣٨	٥٠ ٦٢٢ ٨١٧
مجمع إهلاك الأستبعادات خلال العام	-	-	-	(١٦ ٣١٨)	(٥٢٨ ٧١١)	(١٩١ ٩٤٧)	(٢٠٨ ٢٧٤)	-	(٢٢٥ ٥٢١)	-	(٣٩٧ ٧٣٧)	(١ ٥٦٨ ٥٠٨)
رد خسائر الاضمحلال خلال العام	(١ ٨٢٢ ٥٨٩)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(١ ٨٢٢ ٥٨٩)
مجمع الإهلاك وخسائر الإضمحلال في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٩٣ ٦٢٨ ٩٦١	-	٥٦ ٢٢١ ٤٧٩	٢٦ ٦٥١ ١١٢	٢٦ ٥٠٩ ٦٠٠	١ ٦٢٨ ٩٨٢	٣١ ٣٣٦ ٦٧٢	١٦ ٣٣٩ ٩٦٤	٣٠ ٥٦٤ ٣٧٥	٤٠٩ ٤٧٤	٥٤ ٧١٥ ٤٤٠	٣٣٨ ٠٠٦ ٠٥٩
صافي القيمة الدفترية												
صافي القيمة الدفترية في ١ يناير ٢٠١٩	-	٥٧ ٧٥٥ ١٥١	١٥٢ ٥٩٤ ٨٠٣	٩ ٦١٧ ٧١٣	١٤ ٣٤٧ ٧٨٧	٣١٧ ٩١٥	١٤ ٠٩٥ ٤٤١	٣ ٢٧٣ ٨٥٩	٧ ٠٥١ ٧٦٨	٣٨٠ ٣٠٢	٢٧ ٦١٦ ٨٨٣	٢٨٧ ٠٥١ ٦٢٢
صافي القيمة الدفترية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩	-	٥٧ ٧٥٥ ١٥١	١٤٨ ٧٠٦ ٠٦٦	١٤ ٥٠٦ ١٨١	١١ ٤٧٢ ٩٠٢	١ ٣٠٤ ٧٥٣	١٧ ٢٦٤ ٩٠٠	٤ ٤٣٠ ٣٧٥	٨ ٢٤٧ ٦٢٦	٣٦٤ ٤٦١	٣٠ ٠٦٣ ٠٥١	٢٩٤ ١١٥ ٤٦٦
صافي القيمة الدفترية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	-	٤٩ ٢٥٩ ٩٩٤	٣٨٢ ٨٨٥ ٦٠٨	٢١ ٨١٢ ٨٤٢	٤٤ ٥٩٦ ٤١٢	١ ٨٥٧ ٩٤٠	١٥ ٩٩٢ ١٤٧	٣ ٩٤٨ ٢٣٨	٢٨ ٩٠٨ ٨٣٦	١٠ ٨٠٩ ٣٣٦	٢١ ٣٦٨ ٨٣٥	٥٨١ ٤١٠ ١٨٨

- تتضمن الأصول الثابتة أصول مهلكة دفترياً بالكامل بلغت تكلفتها ٦٢٦ ٥٦٠ ٩٥ جنيه مصرى فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠.

٢٦- **مشروعات تحت التنفيذ**

يتمثل هذا البند فى الأتي :-

	٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠١٩/١٢/٣١
	جنيه مصرى	جنيه مصري
دفعات مقدمة – تجهيزات وشراء أصول ثابتة	٤ ٧٧٤ ٩٢٤	٥٥٠ ١٢٨
مبانى إدارية وكرفانات تحت الانشاء	٩ ٥٠٢ ٥٠٤	١٠ ٢٣٢ ٨٨١
مبانى فندقية تحت الانشاء	١٢٠ ٤٩٧ ١٩١	١٠٤ ٣٩٨ ٧١٤
	١٣٤ ٧٧٤ ٦١٩	١١٥ ١٨١ ٧٢٣

٢٧- **أستثمارات عقارية تحت التطوير**

يتمثل هذا البند قيمة استثمارات عقارية تحت التطوير تم إعادة عرضها من حساب مشروعات تحت التنفيذ وحساب الاعمال تحت التنفيذ لنية إدارة الشركة بإيجار تلك الوحدات عند استكمال الاعمال بها بدلا من بيعها وتتمثل فى الأتي:-

	٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠١٩/١٢/٣١
	جنيه مصرى	جنيه مصري
مبانى و إنشاءات بغرض الايجار للغير فى:-		
مشروعات بغرب القاهرة	١ ٠٦٨ ٤١٨ ٦٧٧	–
مشروعات بشرق القاهرة	١ ٠٣٤ ٨٠٧ ٥٩٠	–
	٢ ١٠٣ ٢٢٦ ٢٦٧	–

٢٨- **إستثمارات فى شركات شقيقة والمنشآت الخاضعة لسيطرة مشتركة**

تمتلك المجموعة الإستثمارات الأتية فى الشركات الشقيقة والمنشآت الخاضعة لسيطرة مشتركة:

	الشكل القانوني	نسبة الملكية		القيمة الدفترية	
		٢٠٢/١٢/٣١	٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢/١٢/٣١	٢٠١٩/١٢/٣١
		%	%	جنيه مصرى	جنيه مصري
شركة رويال جاردنز للإستثمار العقارى	شركة مساهمة مصرية	٢٠	٢٠	٣٧٧ ٨٤٣	١ ٣٠٩ ٤٦٥
شركة بالميرا سوديك للتطوير العقارى (أ)	شركة ذات مسئولية محدودة سورية	٥٠	٥٠	–	–
				٣٧٧ ٨٤٣	١ ٣٠٩ ٤٦٥

وفيما يلى ملخص بالبيانات المالية للشركات الشقيقة والمنشآت الخاضعة لسيطرة مشتركة :

	الأصول	الإلتزامات	حقوق الملكية	فروق ترجمة	الإيرادات	المصروفات
	بالألف جنيه مصري	بالألف جنيه مصري	بالألف جنيه مصري	بالألف جنيه مصري	بالألف جنيه مصري	بالألف جنيه مصري
٣١ ديسمبر ٢٠١٩						
شركة رويال جاردنز للإستثمار العقارى	١٥٣ ٠٦١	(١٥١ ١٧٢)	(١ ٨٨٩)	-	(٧ ٥٨٤)	١٢ ٢١٧
٣١ ديسمبر ٢٠١٨						
شركة رويال جاردنز للإستثمار العقارى	١٧٩ ٠٧١	(١٧٢ ٥٢٤)	(٦ ٥٤٧)	-	(٢١ ٥٩٣)	٢٥ ٦٦١
٣١ ديسمبر ٢٠١٩						
شركة بالميرا- سوديك للتطوير العقارى (أ)	١٣٠ ٢١٦	(١ ١١٣ ٨٢٢)	٩٢٣ ٦٦٦	٥٥ ٦٨٣	-	٤ ٢٥٧
٣١ ديسمبر ٢٠١٨						
شركة بالميرا- سوديك للتطوير العقارى (أ)	١٤٤ ٢٣٠	(١ ١٧٥ ٦٧٠)	١ ٠٣١ ٤٤٠	-	-	٦٧ ٠١٢

(أ) بتاريخ ١٥ يونيو ٢٠١٠ تم تأسيس شركة سوديك سوريا – شركة ذات مسئولية محدودة – بهدف إقتناء حصة قدرها ٥٠٪ فى رأس مال شركة بالميرا – سوديك للتطوير العقارى المحدودة – شركة ذات مسئولية محدودة – مسجلة وتعمل فى الجمهورية العربية السورية، وقد بلغت تكلفة الاستثمار ٢٤٣ مليون جنيه مصرى.

ونظراً لما تتعرض له الجمهورية العربية السورية من أحداث فى الوقت الحالى والتي اثرت تاثيرا ملموسا على القطاعات الاقتصادية بوجه عام وبعض الممارسات التى قامت بها حكومة الجمهورية العربية السورية من مصادرة لبعض أصول ومستندات شركة بالميرا – سوديك للتطوير العقارى (شركة ذات مسئولية محدودة سورية) فقد قامت إدارة شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار"سوديك" الشركة الأم بمخاطبة سفارة الجمهورية العربية السورية فى جمهورية مصر العربية لحفظ كافة حقوقها من تلك الممارسات وتكليف مكتب محاماه لمحاولة استرداد حقوقها.

وبناء عليه فقد رأى مجلس إدارة شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك" أن أصول الشركة المستثمر فيها أصبحت جميعها محل نزاع مع حكومة الدولة المذكورة مما يستوجب القيام بالاعتراف بالخسارة الناشئة عن عدم القدرة على استرداد استثمارتها، وقد بلغت قيمة خسائر الانخفاض فى قيمة الاستثمار وفروق الترجمة المتراكمة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ مبلغ ٤١٦ ٠٥١ ٤٨١ جنيهاً مصرياً.

٢٩- إستثمارات عقارية

تتمثل في الوحدات التجارية والإدارية والسكنية المؤجرة للغير وفيما يلى حركة الاستثمارات العقارية واهلاكاتها خلال السنة:

بيـــان	وحدات مؤجرة
التكلفة	**جنيه مصري**
فى أول يناير ٢٠١٩	١٣٣ ٨٠٩ ٧٨٨
إضافات خلال السنة	٤ ٩٧٤ ١٧٠
تسويات	(١٨١ ٢٧٩)
فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٩	١٣٨ ٦٠٢ ٦٧٩
فى أول يناير ٢٠٢٠	١٣٨ ٦٠٢ ٦٧٩
إضافات خلال السنة	٢٧ ٨١١ ٣٢٢
فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	١٦٦ ٤١٤ ٠٠١
يخصم	
مجمع الاهلاك	
فى أول يناير ٢٠١٩	١٣ ٤٩٦ ٣٩٣
إهلاك السنة	٧ ٣٨٧ ٧٥٦
فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٢٠ ٨٨٤ ١٤٩
فى أول يناير ٢٠٢٠	٢٠ ٨٨٤ ١٤٩
إهلاك السنة	٧ ٦٠١ ٤٨٦
فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٢٨ ٤٨٥ ٦٣٥
صافى القيمة في ١ يناير ٢٠١٩	١٢٠ ٣١٣ ٣٩٥
صافى القيمة فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٩	١١٧ ٧١٨ ٥٣٠
صافى القيمة فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	١٣٧ ٩٢٨ ٣٦٦

- تبلغ القيمة العادلة للأستثمارت العقارية – المؤجرة للغير مبلغ ٨٥٥ مليون جنيه مصرى فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠.

٣٠- أصول و ألتزامات حق أنتفاع

خلال العام تم التطبيق المبكر لمعيار المحاسبة المصري رقم (٤٩) "عقود التأجير" وقد ترتب علي ذلك الاعتراف بأصول و التزامات حق أنتفاع.

٣٠-١أصول حق أنتفاع

يمثل حق الانتفاع بإيجارمكاتب و شقق سكن للعاملين وحق استخدام برامج وماكينات تصوير وبيانها كما يلي :-

التكلفة	جنيه مصري
الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٠	٨١ ٩٢١ ٩٨٦
الإضافات خلال السنة	٥ ٨٠٦ ٠٠٠
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٨٧ ٧٢٧ ٩٨٦
مجمع الاستهلاك	
الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٠	(١٨ ٠٩٣ ٢٧٣)
الاستهلاك خلال السنة	(١٥ ١٣٨ ٠٨٠)
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	(٣٣ ٢٣١ ٣٥٣)
صافى القيمة فى ١ يناير ٢٠٢٠	٦٣ ٨٢٨ ٧١٣
صافى القيمة فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٥٤ ٤٩٦ ٦٣٣

٣٠-٢ألتزامات عقود التأجير

بلغت القيمة الحالية لإجمالى الالتزامات الناتجة عن عقود التأجير ما يلى:

	٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠١٩/١٢/٣١
	جنيه مصري	جنيه مصرى
إجمالي التزامات عقود التأجير غير المخصومة	٧٣ ٨٥١ ١٦٤	-
الفوائد على التزامات عقود التأجير	(١٢ ٦٨٩ ٩٤٧)	-
صافي الحالية لإجمالى الالتزامات الناتجة عن حقوق الانتفاع	٦١ ١٦١ ٢١٧	-
يخصم		
الجزء المتداول من ألتزامات عقود التأجير	١٤ ٢٥١ ٤٧٣	-
الجزء غير المتداول من ألتزامات عقود التأجير	٤٦ ٩٠٩ ٧٤٤	-

٣١- رأس المـال و الاحتياطيات

٣١-١رأس المال

- حدد رأس المال المرخص بمبلغ ٢.٨ مليار جنيه مصرى.
- بلغ رأس مال الشركة المصدر والمدفوع بالكامل ١.٣٥٥ مليـار جنيه مصري موزعاً على عدد ٥٧٣ ٩٠٩ ٣٣٨ سهم بقيمة أسمية ٤ جنيه للسهم وقد تم التأشير فى السجل التجارى بذلك بتاريخ ٧ ديسمبر ٢٠١٤.
- قرر مجلس إدارة الشـــركة بجلســـته المنعقدة في ٣٠ نوفمبر ٢٠١٦ زيادة راس مال الشـــركة المصـــدر من ٢٩٢ ٦٣٨ ٣٥٥ ١ جنيه مصـــري إلى ٦٧٢ ١٩٤ ٣٦٩ ١ جنيه مصـــري بزيادة قدرها ٣٨٠ ٥٥٦ ١٣ جنيه مصـري موزعة على عدد ٠٩٥ ٣٨٩ ٣ سـهم بقيمة إسـمية ٤ جنيه مصـري للسـهم ويتم تمويل هذه الأسـهم من خلال احتياطي خاص – علاوة إصدار أسـهم، على أن تخصـص هذه الزيادة بالكامل للمستفيدين من نظام إثابة وتحفيز العاملين والمديرين وأعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين وذلك تطبيقا للنظام المعتمد من الجمعية العامة غير العادية للشـــركة المنعقدة في ٢٠ يناير ٢٠١٦ والتي وافقت على تطبيق نظام إثابة وتحفيز العاملين والمديرين وأعضاء مجلس الإدارة التنفيذين من خلال تخصيص أسهمها بشروط مميزة لصالحهم، وبتاريخ ٥ فبراير ٢٠١٧ تم التأشير بتلك الزيادة بالسجل التجارى للشركة.
- قرر مجلس إدارة الشـــركة بجلســـته المنعقدة في ٢٣ أكتوبر ٢٠١٨ زيادة راس مال الشـــركة المصـــدر من ٦٧٢ ١٩٤ ٣٦٩ ١ جنيه مصـــري إلى ٤٨٨ ٧١٥ ٣٩٦ ١ جنيه مصـــري بزيادة قدرها ٨١٦ ٥٢٠ ٢٧ جنيه مصـري موزعة على عدد ٢٠٤ ٨٨٠ ٦ سـهم بقيمة إسـمية ٤ جنيه مصـري للسـهم ويتم تمويل هذه الأسـهم من خلال احتياطي خاص – علاوة إصـدار أسـهم، على أن تخصـص هذه الزيادة بالكامل للشـريحتين الثانية والثالثة من شـــرائح نظام إثابة وتحفيز العاملين والمديرين وأعضـــاء مجلس الإدارة التنفيذيين وذلك تطبيقا للنظام المعتمد من الجمعية العامة غير العادية للشـــركة المنعقدة في ٢٠ يناير ٢٠١٦ والتي وافقت على تطبيق نظام إثابة وتحفيز العاملين والمديرين وأعضاء مجلس الإدارة التنفيذين من خلال تخصيص أسهمها بشروط مميزة لصالحهم وتفويض مجلس إدارة الشركة فى تنفيذ إجراءات الزيادة المطلوبة لأصدار أسهم جديدة لتخصيصها لنظام الأثابة والتحفيز وتم التأشير في السجل التجاري بتلك الزيادة بتاريخ ٨ يناير ٢٠١٩.
- قرر مجلس إدارة الشـــركة بجلســـته المنعقدة في ٧ ســـبتمبر ٢٠٢٠ زيادة راس مال الشـــركة المصـــدر من ٤٨٨ ٧١٥ ٣٩٦ ١ جنيه مصـــري إلى ٤٧٢ ٧٨٩ ٤٢٤ ١ جنيه مصـــري بزيادة قدرها ٩٨٤ ٠٧٣ ٢٨ جنيه مصـري موزعة على عدد ٤٩٦ ٠١٨ ٧ سـهم بقيمة إسـمية ٤ جنيه مصـري للسـهم ويتم تمويل هذه الأسـهم من خلال احتياطي خاص – علاوة إصدار أسهم، على أن تخصص هذه الزيادة بالكامل للشريحتين الرابعة والخامسة من شـــرائح نظام إثابة وتحفيز العاملين والمديرين وأعضـــاء مجلس الإدارة التنفيذيين وذلك تطبيقا للنظام المعتمد من الجمعية العامة غير العادية للشـــركة المنعقدة في ٢٠ يناير ٢٠١٦ والتي وافقت على تطبيق نظام إثابة وتحفيز العاملين والمديرين وأعضاء مجلس الإدارة التنفيذين من خلال تخصيص أسهمها بشروط مميزة لصالحهم وتفويض مجلس إدارة الشركة فى تنفيذ إجراءات الزيادة المطلوبة لأصدار أسهم جديدة لتخصيصها لنظام الأثابة والتحفيز وتم الدعوى لأنعقاد الجمعية العامة العادية بتاريخ الاول من نوفمبر ٢٠٢٠ للنظر في تعديل المادتين ٦ ،٧ من النظام الاساسي للشركة وتم التأشير فى السجل التجاري بتاريخ ٢٣ ديسمبر ٢٠٢٠.

وفيما يلي الهيكل الحالي لرأس مال الشركة:

أسم المساهم	عدد الاسهم	قيمة الأسهم	نسبة المساهمة
		جنيه مصري	%
شركة اكت فابانشال للاستشارات ش.م.م (ومجموعتها المرتبطة)	٥١ ٢٠٣ ٢٨٩	٢٠٤ ٨١٣ ١٥٦	١٤.٣٧
شركة العليان السعودية الاستثمارية المحدودة	٤٨ ٣٣١ ٦٩٦	١٩٣ ٣٢٦ ٧٨٤	١٣.٥٧
وليد بن سليمان بن عبدالمحسن ابانمي (ومجموعته المرتبطة)	٣٥ ٠٩٦ ١٠٨	١٤٠ ٣٨٤ ٤٣٢	٩.٨٥
RA Six Holdings Limited	٣١ ٩٩٢ ٥٤٤	١٢٧ ٩٧٠ ١٧٦	٨.٩٨
Rimco EGT Investment LLC	٢٥ ٤٨٤ ٧٣٩	١٠١ ٩٣٨ ٩٥٦	٧.١٥
اكويتي القابضة للاستثمار	١٧ ٦٤٥ ٢٥٧	٧٠ ٥٨١ ٠٢٨	٤.٩٥
مساهمون اخرون	١٤٦ ٤٤٣ ٧٣٥	٥٨٥ ٧٧٤ ٩٤٠	٤١.١٣
	٣٥٦ ١٩٧ ٣٦٨	١ ٤٢٤ ٧٨٩ ٤٧٢	١٠٠

٣١-٢ احتياطي قانوني

يتمثل الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ فى الاتى:-

	جنيه مصرى
المجنب كأحتياطى قانونى بنسبة ٥٪ من صافى أرباح الشركة حتى عام ٢٠١٧	٤١ ٤٤٧ ١٦٧
يضاف:	
زيادة الإحتياطي القانوني بالفرق بين القيمة الاسمية لأسهم الخزينة وتكلفتها الفعلية (طبقاً لقرار الجمعية العامة الغير عادية للشركة بجلستها المنعقدة بتاريخ ١٠ يوليو ٢٠٠٣).	٤ ٦٢٧ ٣٧٤
زيادة الإحتياطي القانوني بجزء من علاوة إصدار أسهم زيادة رأس المال في حدود نصف رأس المال المصدر للشركة خلال عام ٢٠٠٦.	١٢٣ ٤٠٩ ١٥١
زيادة الإحتياطي القانوني بجزء من علاوة إصدار أسهم زيادة رأس المال خلال عام ٢٠٠٧ في حدود نصف رأس المال المصدر للشركة.	٥ ٠٠٠ ٠٠٠
زيادة الإحتياطي القانوني بجزء من علاوة إصدار أسهم زيادة رأس المال في حدود نصف رأس المال المصدر للشركة خلال عام ٢٠١٠.	٣٩ ٤٤٦ ٣٦٥
زيادة الاحتياطى القانونى بنسبة ٥٪ من صافى ارباح عام ٢٠١٩	٩ ٧٥٦ ٥٨٠
يخصم:	
المبلغ المستخدم لزيادة راس المال المصدر خلال عام ٢٠١١ .	٢
	٢٢٣ ٦٨٦ ٦٣٥

٣١-٣إحتياطى خاص – علاوة إصدار أسهم

يتمثل الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ فى الاتى:-

بيـــان	جنيه مصري
إجمالى قيمة علاوة إصدار أسهم زيادة رأس المال المحصلة خلال عام ٢٠٠٦، ٢٠١٠.	١ ٤٥٥ ٠١٧ ٣٤٠
يضاف:	
علاوة إصدار أسهم نظام أثابة وتحفيز العاملين والمديرين خلال عام ٢٠٠٧.	٩٠ ٠٠٠ ٠٠٠
قيمة المحصل من بيع عدد ٥٠٠ ٧١٢ سهم تم بيعها بواسطة المستفيدين من نظام الاثابة والتحفيز خلال عام ٢٠١٤ بواقع ٣٠ جنيه مصرى للسهم (بعد التجزئة).	٢١ ٣٧٥ ٠٠٠
قيمة عدد ٥٠٠ ٥٣٧ سهم المحولة لأسهم الخزينة خلال عام ٢٠١٥ بالقيمة الأسمية للسهم والسابق تجنيها لصالح نظام الاثابة والتحفيز عند زيادة رأس المال فى عام ٢٠٠٨ نتيجة لألغاء نظام الاثابة والتحفيز (إيضاح ٤٩).	٢ ١٥٠ ٠٠٠
قيمة المحصل من بيع حقوق أكتتاب عدد ٥٠٠ ٧٣٧ سهم خلال عام ٢٠١٤ والمحولين من حساب اسهم محتفظ بها لصالح نظام الاثابة والتحفيز نتيجة لألغاء نظام الاثابة والتحفيز (إيضاح ٤٩).	١٦ ٣٠٦ ٩١٠
قيمة توزيعات الأرباح المستحقة لعدد ٥٠٠ ٧٣٧ سهم و المحولة من المجنب لحساب نظام الاثابة والتحفيز خلال عام ٢٠١٥ نتيجة لألغاء نظام الاثابة والتحفيز (إيضاح ٤٩).	١ ١٨٠ ٠٠٠
قيمة المحصل من بيع عدد ٩٣٨ ٠٨٣ ٣ سهم تم بيعها بواسطة المستفيدين من نظام الاثابة والتحفيز خلال السنة بواقع ٩,٢٧ جنيه مصرى للسهم.	٢٨ ٥٨٨ ١٠٥
علاوة إصدار عدد ٩٣٨ ٠٨٣ ٣ سهم المحولة من المجنب لحساب نظام الاثابة والتحفيز خلال عام ٢٠١٧ نتيجة تنفيذ.	١٦ ٦٣٠ ٥٢٤
قيمة المحصل من بيع عدد ٢٦٣ ٢٧٣ ٣ سهم تم بيعها بواسطة المستفيدين من نظام الاثابة والتحفيز خلال عام بواقع ٩,٢٧ جنيه مصرى للسهم.	٣٠ ٣٤٣ ١٤٨
علاوة اصدار عدد ٢٦٣ ٢٧٣ ٣ سهم المحولة من المجنب لحساب نظام الاثابة والتحفيز خلال عام ٢٠١٩ نتيجة للتنفيذ.	١٨ ٥٠٨ ٨٨٠
يخصم:	
المعلى على الإحتياطى القانونى	١٦٧ ٨٥٥ ٥١٦
مصروفات مرتبطة بزيادات رأس المال.	٥٥ ٢٤٠ ٢٥٥
المستخدم لزيادة رأس المال فى عام ٢٠٠٨.	٥ ٠٠٠ ٠٠٠
المستخدم لزيادة رأس المال فى عام ٢٠١٧	١٣ ٥٥٦ ٣٨٠
المستخدم لزيادة رأس المال فى عام ٢٠١٩	٢٧ ٥٢٠ ٨١٦
المستخدم لزيادة رأس المال فى عام ٢٠٢٠	٢٨ ٠٧٣ ٩٨٤
	١ ٣٨٢ ٨٥٢ ٩٥٦

٣٢- أرباح بيع أسهم خزينة

- بتاريخ ١٤ أغسطس ٢٠١١ وافق مجلس إدارة الشركة الأم على شراء أسهم خزينة لعدد مليون سهم بسعر ١٨ جنيه مصرى للسهم (القيمة الاسمية للسهم ٤ جنيه للسهم) بإجمالى مبلغ ٠٠٠ ٠١٨ ١٨ جنيه مصرى وذلك من أسهم الشركة المطروحة بالبورصة وبتاريخ ١٣ أغسطس ٢٠١٢ وافق مجلس إدارة الشركة الأم على بيع تلك الاسهم وقد تم البيع بمبلغ ٨٦٧ ٧١٠ ٢١ جنيه مصرى ونتج عنه أرباح بيع أسهم خزينة بمبلغ ٨٦٧ ٦٩٢ ٣ جنيه مصرى.
- بتاريخ ١ فبراير ٢٠١٥ وافقت الجمعية العامة غير العادية للشركة الأم على إنهاء نظام الاثابة والتحفيز للعاملين والمديرين التنفيذيين بالشركة بنهاية مدته بتاريخ ٣١ مارس ٢٠١٥ وتحويل الأسهم المتبقية وعددها ٥٠٠ ٧٣٧ سهم والتي لم يتم ممارسة الحقوق عليها الى أسهم خزينة وفقاً للضوابط المنظمة لذلك و تم تنفيذ تحويل الأسهم إلى أسهم خزينة بتاريخ ١٤ يوليو ٢٠١٥، وقد تم بيع تلك الأسهم البالغ قيمتها ٠٠٠ ١٥٠ ١٠ جنية مصرى خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ بقيمة بيعية ٥٨٩ ١٨٢ ٨ جنيه مصري لتحقق خسارة فعلية بقيمة ٤١١ ٩٦٧ ١ جنيه مصري، لتصبح أرباح بيع أسهم الخزينة بمبلغ ٤٥٦ ٧٢٥ ١ جنيه مصري.

٣٣- الحقوق غير المسيطرة

تتمثل حقوق غير ذوى السيطرة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ في نصيبهم فى حقوق الملكية في الشركات التابعة وذلك كما يلى:-

	الحقوق غير المسيطرة				
	النسبة	أرباح / (خسائر) السنة	بدون أرباح / (خسائر) السنة	في ٢٠٢٠/١٢/٣١	في ٢٠١٩/١٢/٣١
	%	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى
شركة السادس من أكتوبر للتنمية والمشروعات العقارية "سوريل"	٠.٠١	٤٩ ١٥٣	٢٢٨ ١٢٣	٢٧٧ ٢٧٦	٢٢٨ ١٢٣
شركة بيفرلى هيلز لادارة المدن والمنتجعات	٥٣.٢٥	١٠ ٨٨٩	٢٨ ٦٩٢ ٧٧٤	٢٨ ٧٠٣ ٦٦٣	٢٨ ٦٩٢ ٧٧٤
شركة سوديك جاردن سيتى للتنمية والإستثمار	٥٠	٦ ٢٤٦ ٨٥٢	٢٧ ٧٢٦ ٩٠٨	٣٣ ٩٧٣ ٧٦٠	٢٩ ٨٥٦ ٧٠٥
شركة اليسر للمشروعات والتنمية العقارية	٠.٠٠١	(٧٨)	٢٤ ٨٢٥	٢٤ ٧٤٧	٢٤ ٨٢٥
شركة سوديك للتنمية والاستثمار العقارى	٠.٠٠١	-	٢٠	٢٠	٢٠
شركة إدارة لخدمات المدن والمنتجعات	٠.٠٠٣	١ ٤٦٨	١ ٦٨٣	٣ ١٥١	١ ٦٨٣
شركة فورتين للاستثمار العقاري	٠.٠٠٤	-	٢	٢	٢
شركة لاميزون للاستثمار العقاري	٠.٠٠٤	-	٢	٢	٢
		٦ ٣٠٨ ٢٨٤	٥٦ ٦٧٤ ٣٣٧	٦٢ ٩٨٢ ٦٢١	٥٨ ٨٠٤ ١٣٤

٣٤- قروض طويلة الاجل

	٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠١٩/١٢/٣١
	جنيه مصرى	جنيه مصرى
بتاريخ ٤ إبريل ٢٠١٧ قامت شركة السادس من اكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك" بتوقيع عقد قرض مشترك متوسط الاجل مع مجموعة من البنوك يمثلها البنك العربى الافريقى الدولى "وكيل التسهيل" بمبلغ ٣٠٠ ١ مليون جنيه مصرى على شريحتين	٧٤٩ ٠٢١ ٠٩٩ ١	٥٩٧ ٣٣٩ ٠٣٠ ١
-الشريحة الأولى بمبلغ ٢٤٣ مليون جنية مصرى بغرض لتمويل اجمالى المديونية القائمة على الشركه لمجموعة من البنوك يمثلها البنك العربى الافريقى الدولى.		
-الشريحة الثانية بمبلغ ٠٥٧ ١ مليون جنية مصرى بغرض وتمويل تكلفة مشروع "سوديك ويست" والواقعة فى الكيلو ٣٨ طريق القاهرة الاسكندرية الصحراوى - الجيزة - مصر.		
الضمانات:		
-حوالة ايرادات غير مشروطة وغير قابلة للالغاء تحيل بها الشركه "المقترض" وبعض شركاتها التابعة كافة الحقوق الحالية والمستقبلية من متحصلات وعقود بيع او ايجار لوحدات المشروع الحالية والمستقبلية لصالح "وكيل الضمان".		
-عقود رهن الحسابات: يتم رهن حساب خدمة الدين وجميع المبالغ المودعة فيه لصالح "وكيل الضمان" ورهن حساب المشروع.		
- سند اذنى من الشركة "المقترض".		
فترة السماح:		
-مدة ثلاثون (٣٠) شهراً من تاريخ التوقيع، أو ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩، ايهما أقرب، وتسري تلك المدة علي أصل مبلغ القرض فقط.		
السداد:		
-تبدأ من تاريخ ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ وتسدد على (١٤) قسط ربع سنوى غير متساوية		
بتاريخ ٣٠ أغسطس ٢٠١٧ قامت شركة السادس من اكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك" بتوقيع عقد تمويل متوسط الاجل مع البنك التجارى الدولى بمبلغ ٢٧٠ مليون جنيه مصرى لتمويل التكاليف الإستثمارية لتطوير وتنفيذ مشروع "أكتوبر بلازا" و المقرر تطويرة على مساحة ٣١ فدان بالتوسعات الشمالية بمدينة ٦ أكتوبر. وبتاريخ ١٦ يوليو ٢٠١٩ تم زيادة التمويل الممنوح الى مبلغ اجمالي حده الأقصى ٥٠٠ مليون جنيه مصري.	٠٠٠ ٠٠٠ ٣٤٨	٠٠٠ ٠٠٠ ٣١٨
الضمانات:		
-تعهد الشركة بإيداع كافة أيرادات بيع المشروع .		
-تلتزم الشركة بإبرام رهن و حوالة حق من الدرجة الأولى على حساب المشروع لصالح البنك. تلتزم الشركة بإبرام وثيقة تأمين على اعمال الإنشاءات الخاصة بالمشروع لصالح البنك بنسبة تغطيه ١١٠٪.		
فترة السماح:		
-ثلاث سنوات و ٦ أشهر من اول تاريخ سحب وتسرى تلك المدة على اصل مبلغ القرض فقط.		
السداد:		
-تبدأ من تاريخ الأول من مارس ٢٠٢١ وتسدد على (١٣) قسط ربع سنوى غير متساوية.		
بتاريخ ٢٦ ديسمبر ٢٠١٩ قامت قامت احدى الشركات التابعه بتوقيع عقد تمويل متوسط الاجل مع البنك التجارى الدولى بمبلغ واحد مليار جنيه مصرى لتمويل التكاليف الإستثمارية الفنية لمشروع "EDNC" بأستثناء أية مدفوعات لأرض المشروع	٥٩٢ ٨٣٥ ٢٣٤	٨٤٢ ٥٠٤ ٤٠
الضمانات:		
-تعهد الشركة بإيداع كافة أيرادات المشروع .		
-تلتزم الشركة بإبرام رهن عقارى من الدرجة الأولى على مبانى الوحدات المؤجرة و حصتها من أرض المشروع خلال ١٢ شهر من تاريخ أكتمال المشروع لصالح البنك. تلتزم الشركة بإبرام وثيقة تأمين على اعمال الإنشاءات الخاصة بالمشروع لصالح البنك بنسبة تغطيه ١١٠٪.		
فترة السماح و الأتاحة:		
-سنتان و ٦ أشهر من اول تاريخ سحب وتسرى تلك المدة على اصل مبلغ التمويل فقط.		
السداد:		
-تبدأ بعد ثلاث أشهر من نهاية فترة الأتاحة وتسدد على (١٧) قسط ربع سنوى غير متساوية.		
ما بعـده	٣٤١ ٨٥٧ ٦٨١ ١	٤٣٩ ٨٤٤ ٣٨٨ ١

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/١٢/٣١	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	
١ ٣٨٨ ٨٤٤ ٤٣٩	١ ٦٨١ ٨٥٧ ٣٤١	**ما قبلـــه**
٤٨٥ ٠٠٠ ٠٠٠	-	بتاريخ ٣ يوليو ٢٠١٤ قامت احدى الشركات التابعه بتوقيع اتفاق تسهيل متوسط الاجل مع البنك العربى الافريقى الدولى بمبلغ ٩٥٠ مليون جنيه مصري لتمويل سداد الدفعات المقدمة والاقساط المستحقة لهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة نظير ارض المشروع وتمويل جزء من تكلفة المشروع من خلال نموذج تمويل للتنمية العقارية. وبتاريخ ٢٣ أغسطس ٢٠١٧، تم توقيع ملحق التعديل الاول للتسهيل بين الشركة "المقترض" والبنك لزيادة التسهيلات المقدمة بموجب التسهيل متوسط الاجل بمبلغ لا يتجاوز مبلغ ٤٥٠ مليون جنيه مصري – "شريحة (ب)" قابل للزيادة بمبلغ مساوي لما تم سداده تحت تسهيل الشريحة (أ) ليصبح إجمالى مبلغ التسهيل متوسط الاجل بعد الزيادة مبلغ ١.٤ مليار جنيه مصري. وبناء عليه فقد اتفق الاطراف على تعديل بعض أحكام وشروط عقد التسهيل

الضمانات:

- التزام الشركة بتوجية كافة الايرادات الناشئة عن المشروع قبل اوبعد تاريخ اتفاق التسهيل لحساب المشروع.
- إبرام عقد رهن وحوالة حساب خدمة الدين وحساب المشروع وجميع المبالغ المودعه فيه لصالح البنك

فترة الاتاحة:

- للشريحة (أ) الفترة من تاريخ التوقيع وحتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٧.
- للشريحة (ب) الفترة من تاريخ التوقيع وحتى ٣١ مارس ٢٠٢٠.

فترة السماح:

- للشريحة (أ) ثلاثة أشهر من انتهاء فترة الاتاحة وتسرى تلك المدة على اصل مبلغ القرض فقط.
- للشريحة (ب) ثلاثة أشهر من انتهاء فترة الاتاحة وتسرى تلك المدة على اصل مبلغ القرض فقط و تسرى حتى ٣١ مارس ٢٠٢٠

السداد:

- للشريحة (أ) يبدأ فور انتهاء فترة السماح على ثمانية اقساط ربع سنوية متتالية كل ثلاثة أشهر تنتهى في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩.
- للشريحة (ب) يبدأ فور انتهاء فترة السماح على خمسة اقساط ربع سنوية متتالية كل ثلاثة أشهر تنتهى في ٣١ مارس ٢٠٢١.

-	٥٧٤ ١٣٦ ٥٨٥	بتاريخ ٢٠ سبتمبر ٢٠٢٠ قامت الشركة التابعة للمجموعة بتوقيع إتفاق تسهيل مشترك متوسط الأجل مع البنك العربي الأفريقي الدولى بصفته المقرض والمرتب الرئيسى الأولى وبنك الحساب ووكيل التسهيل ووكيل الضمان بغرض الحصول على قرض بحد أقصى ٢.٥٧ مليار جنية مصرى على شريحتين الشريحه (أ) بمبلغ ٦٢٠ مليون جنية مصرى لإعادة تمويل المديونية القائمه للبنك العربى الأفريقى الدولى، والشريحه (ب) بمبلغ ١.٩٥ مليار حنية مصرى وذلك لتمويل تكلفة إستكمال وتطوير المشروع من خلال نموذج تمويل للتنمية العقارية

الضمانات:

- رهن حسابات المشروع لصالح وكيل الضمان
- اصدار توكيلاً لصالح وكيل الضمان يخول وكيل الضمان بموجبه برهن وحدات المشروع الغير مباعة و المسترجعه فورا عقب البدء فى تنفيذ المشروع.
- اصدار توكيلاً لصالح وكيل الضمان يخول وكيل الضمان بموجبه بيع وحدات المشروع غير المباعه و المسترجعه فوراً عقب البدء فى تنفيذ المشروع وفتح باب الحجز.

١ ٨٧٣ ٨٤٤ ٤٣٩	٢ ٢٥٥ ٩٩٣ ٩٢٦	**ما بعـــده**

	٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠١٩/١٢/٣١
	جنيه مصرى	جنيه مصرى
ما قبلـــه	٢ ٢٥٥ ٩٩٣ ٩٢٦	١ ٨٧٣ ٨٤٤ ٤٣٩

فترة الاتاحة:

- الشريحه (أ) من تاريخ التوقيع على الاتفاق و إنتهت فى (٣٠ نوفمبر ٢٠٢٠) او اتمام عملية اعادة تمويل المديونيه القائمه للبنك العربى الافريقي الدولى ايهما اقرب.
- الشريحة (ب) تبدأ من تاريخ إنتهاء فترة الاتاحة للشريحة (أ) وتنتهى فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢.

فترة السماح:

- تبدا من تاريخ اول سحب و تنتهى فى ٣١ مارس ٢٠٢٣ و تسرى تلك المدة على اصل مبلغ القرض فقط

السداد:

- يبدأ فور إنتهاء فترة الاتاحة و يسدد على ١٨ قسطاً ربع سنوى تنتهى خلال عام ٢٠٢٧

يخصم : الجزء المتداول		
القرض متوسط الاجل مع البنك التجارى الدولى	٦٩ ٦٠٠ ٠٠٠	–
القرض متوسط الاجل لإحدى الشركات التابعه مع البنك العربى الافريقى الدولى	–	٣٦٣ ٧٥٠ ٠٠٠
القرض المشترك متوسط الاجل مع مجموعة من البنوك يمثلها البنك العربى الافريقى الدولى	٣٦٤ ٠٥١ ١٧٦	٢٢٨ ٩٦٤ ٣٥٥
إجمالى الجزء المتداول	٤٣٣ ٦٥١ ١٧٦	٥٩٢ ٧١٤ ٣٥٥
إجمالى الجزء الغير المتداول	١ ٨٢٢ ٣٤٢ ٧٥٠	١ ٢٨١ ١٣٠ ٠٨٤

٣٥- دائنون وأوراق دفع طويلة الاجل

	٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠١٩/١٢/٣١
	جنيه مصرى	جنيه مصرى
إجمالى القيمة الأسمية للشيكات الصادرة لهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة	–	٧٥ ٠٠٠ ٠٠٠
دائنون	١٣ ٤٢٩ ١٥٣	١٦ ٦٧٦
الفوائد غير المستهلكة	–	(٧ ٤٧١ ٠٥٩)
	١٣ ٤٢٩ ١٥٣	٦٧ ٥٤٥ ٦١٧

تم الافصاح عن المخاطر المرتبطة بخطر الائتمان المرتبط بأوراق الدفع طويلة الاجل بالايضاح رقم (٤٣).

٣٦- هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة

	٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠١٩/١٢/٣١
	جنيه مصرى	جنيه مصري
هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة	١٣ ٨٤٦ ٨٦٥ ٦٩٨	١٣ ٩٢٠ ٩٢٠ ٥٥٣
يخصم : فوائد غير مستهلكة	٨ ٢٣٤ ٤٥٠ ٧٠٠	٩ ٠١٧ ٢٠٨ ٩٧٥
	٥ ٦١٢ ٤١٤ ٩٩٨	٤ ٩٠٣ ٧١١ ٥٧٨
يخصم : الجزء المتداول	٢٦٢ ٤٩١ ٣١٤	٩٧ ٣٧٠ ٧٢٤
الجزء الغير المتداول	٥ ٣٤٩ ٩٢٣ ٦٨٤	٤ ٨٠٦ ٣٤٠ ٨٥٤

- بتاريخ ٢١ مارس ٢٠١٩ تم توقيع عقد تخصيص بنظام الشراكه بين الشركة وهيئه المجتمعات العمرانيه على اقامه مشروع عمراني متكامل (كامل المبانى السكنية والخدمية وتنسيق الموقع لخدمة المشروع) بمساحها قدرها ٥٠٠ فدان تحت العجز والزيادة وتتمثل حصه الهيئه في دفعة مقدمة وسداد نقدى ونسبة من العائد المتوقع من المشروع مقابل أرض المشروع وبإجمالى حد أدنى تضمنه الهيئة بمبلغ ١٤,٢٢٠ مليار جنيه مصرى وقد تم سداد مبلغ ٣٠٠ مليون جنية مصري في تاريخ التوقيع على العقد والباقى على دفعات سنويه نقديه طوال مده العقد والبالغه احدي عشر سنه.

٣٧- عملاء – دفعات حجز

	٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠١٩/١٢/٣١
	جنيه مصرى	جنيه مصري
دفعات حجز مشروعات بغرب القاهرة	٢ ٠١٢ ٨٣٧ ٣٧٩	١ ٥٨٧ ٣٨٠ ٣٥٢
دفعات حجز مشروعات بشرق القاهرة (٣٧-١)	٤ ٨٣٠ ٧٧٣ ٢٠٥	٤ ٤٩٢ ٧٠٢ ٩١٧
دفعات حجز مشروعات بالساحل الشمالى	١٨٠ ٧٠٧ ٨٤٢	٢٩٨ ٧٩٩ ٠١٩
دفعات أشتراكات النوادى	٥٥٥ ٠٠٥ ٢٧٨	٣٨٧ ٥٨٣ ٨٤٤
دفعات مقدمة عن أنشطة أخرى	٣٩ ٩١٩ ٣٩٣	٢٢ ٨٦٧ ٢٨٢
	٧ ٦١٩ ٢٤٣ ٠٩٧	٦ ٧٨٩ ٣٣٣ ٤١٤

- يتضمن الرصيد فوائد المكون التمويلى المستحقة على الأقساط المحصلة من العملاء الغير مستلمين بمبلغ ٣١٢ ٥٨٩ ٩٣٥ جنية مصري

(٣٧-١) يتضمن رصيد عملاء دفعات حجز مشروع سوديك إيست مبلغ ٣٠٧ ٨١٨ ٩٣٢ جنيه مصري يتمثل في صافي دفعات حجز وحدات سكنيه بالمشروع والبالغ اجمالى قيمتها ٠٢٢ ٠٠٧ ٦٨٦ ٢ جنيه مصري والتي تم تخفيضها بمبلغ ٢١٨ ٧٣١ ٨٠٦ جنيه مصري تمثل حصه شركة مصر الجديده للإسكان في الوحدات السكنيه في عقد المشاركة (بنسبه ٧٠% للمطور ونسبه ٣٠٪ للمالك).

- تم الافصاح عن أوراق القبض الغير محصلة للعملاء غير المستلمين البالغ قيمتها ١٣.٠٦ مليار جنية مصري والغير مدرجة بالقوائم المالية بالأيضاح رقم (٤٧).

٣٨- مقاولون وموردون وأوراق دفع

	٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠١٩/١٢/٣١
	جنيه مصرى	جنيه مصرى
مقاولون	٤١٠ ٣٣٠ ٤٠٣	٢٦٢ ٤٤٣ ٥٦٩
موردون	٢٩ ١٤٣ ٢٢٢	٣٧ ٣٤٤ ٣٤٦
أوراق دفع (٣٨-١)	٢١٢ ٧٠٥ ٦٩٦	٤١٩ ٧١٦ ٧٦٢
	٦٥٢ ١٧٩ ٣٢١	٧١٩ ٥٠٤ ٦٧٧
يخصم:		
فوائد غير مستهلكة – أوراق دفع	–	١٤ ٦٨٥ ٢٨٨
	٦٥٢ ١٧٩ ٣٢١	٧٠٤ ٨١٩ ٣٨٩

(٣٨-١) تتضمن اوراق الدفع مبلغ ٧٥ مليون جنيه مصرى قيمة المستحق لهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة.
تم الافصاح عن تعرض الشركة لمخاطر العملة والسيولة المرتبطة بالموردين والمقاولين وأوراق الدفع ضمن الايضاح رقم (٤٣).

٣٩- دائنون وأرصدة دائنة أخرى

	٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠١٩/١٢/٣١
	جنيه مصرى	جنيه مصرى
دائنو إدارة وتشغيل وصيانة مشروعات *	١ ٢٨٤ ٠٤٥ ٦٥٦	١ ١٤٨ ٨٧٥ ٨٦٥
المستحق لأطراف ذوى علاقة	١٤٦ ٩٠٩	١٤٦ ٩٠٩
مصروفات مستحقة	١٦٦ ٠٧٦ ٨١١	١٠٨ ١٤٨ ٣٢٨
عملاء شركة بفرلى هيلز – مساهمات رأس المال	١٥ ٨٣٨ ٣٧٠	١٥ ٤٢٦ ٠٤٧
عملاء – أرصدة دائنة	٧٩ ١٢٠ ٩٧٨	٣٩ ١٥٨ ٨٦٠
مصلحة الضرائب بخلاف ضرائب الدخل	٦٠ ٨٥١ ١٥٦	٤١ ٧٠٤ ٣٣٦
دائنو توزيعات	٢٤٠ ٣٧٤	–
بدل إجازات مستحقة	٧ ٢٨٤ ٤٠٣	٤ ٦٦٨ ٦٢٤
تأمينات محصلة من العملاء – مقابل تعديلات	٣ ٩٥٠ ٧٠٠	١ ٨٤٩ ٦١٥
تأمينات اجتماعية – مقاولين	١٠ ٢٨١ ٨١٠	٦ ٩٤٦ ٠٠١
إيرادات محصلة مقدما	٤ ٧٠٩ ٠٩٦	١٥ ٦٢٧ ٤٩١
تامين ضمان إعمال	٩٤ ٣٤٢ ٤٥٩	٧٢ ٤٥٢ ٢٦٧
المستحق للمستفيدين من نظام الاثابة	١ ٠٧٧ ١٠٧	١ ٠٧٧ ١٠٧
تأمينات من الغير	٥٥ ٢٤٩ ٣٠٨	٤٨ ٤٧٠ ٢٢٢
دائنون – أستثمارات عقارية تحت التطوير	٢٨ ٨٠١ ٧١٧	–
دائنون متنوعون	١٧ ١٥٢ ٨٢٦	٢١ ٩١٤ ٩٠١
	١ ٨٢٩ ١٦٩ ٦٨٠	١ ٥٢٦ ٤٦٦ ٥٧٣

* تم الإفصاح عن الشيكات الأجلة الغير محصلة أقساط صيانة وحدات والبالغ قيمتها ٧٢٢ مليون جنية بالايضاح رقم (٤٧).

– تم الافصاح عن تعرض المجموعة لمخاطر العملة والسيولة المتعلقة بالدائنين بالايضاح رقم (٤٣).

٤٠- مخصصات

أ- مخصص إستكمال أعمال

	الرصيد فى ٢٠٢٠/١/١ جنيه مصري	المكون خلال السنة جنيه مصري	المستخدم خلال السنة جنيه مصري	أنتفى الغرض منه خلال السنة جنيه مصري	الرصيد في ٢٠٢٠/١٢/٣١ جنيه مصري
مخصص استكمال اعمال(٤٠-١)	١٧٦ ٣٤٥ ٢٥٩	٢٠٩ ٢٢٨ ٦٥٠	(٦٣ ٨٢٨ ٥٨١)	-	٣٢١ ٧٤٥ ٣٢٨
	١٧٦ ٣٤٥ ٢٥٩	٢٠٩ ٢٢٨ ٦٥٠	(٦٣ ٨٢٨ ٥٨١)	-	٣٢١ ٧٤٥ ٣٢٨

(٤٠-١) مكون لمواجهة التكاليف المقدرة لإستكمال تنفيذ أعمال المشروع في صورته النهائية المتعلقة بالوحدات التي تم تسليمها للعملاء والمتوقع تكبدها وإتمام الإنفاق عليها خلال الاعوام القادمة وكذلك لمواجهة تكلفة شبكات تصريف المياه وبعض الإصلاحات.

ب- مخصص مطالبات

	الرصيد فى ٢٠٢٠/١/١ جنيه مصري	المكون خلال السنة جنيه مصري	المستخدم خلال السنة جنيه مصري	أنتفى الغرض منه خلال السنة جنيه مصري	الرصيد في ٢٠٢٠/١٢/٣١ جنيه مصري
مخصص مطالبات	١١ ٥٦٨ ٦٤٦	٣ ١٠٧ ٠٨٦	-	-	١٤ ٦٧٥ ٧٣٢
	١١ ٥٦٨ ٦٤٦	٣ ١٠٧ ٠٨٦	-	-	١٤ ٦٧٥ ٧٣٢

- يتعلق المخصص بمطالبات من بعض الأطراف الخارجية فيما يتعلق بأنشطة المجموعة، وتقوم الإدارة بمراجعة تلك المخصصات سنوياً وتعديل مبلغ المخصص وفقاً لآخر التطورات والمناقشات والاتفاقيات مع تلك الأطراف.
- لم يتم الإفصاح عن المعلومات المعتاد نشرها حول المخصصات وفقاً لمعايير المحاسبة نظراً لأن إدارة المجموعة تعتقد بأن قيامها بذلك قد يؤثر بشدة على نتائج المفاوضات مع تلك الأطراف.

٤١-المعاملات غير النقدية

لغرض إعداد قائمة التدفقات النقدية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ تم استبعاد أثر كلاً من المعاملات التالية من أنشطة الأستثمار حيث أنها تمثل معاملات غير نقدية

جنية مصرى

١٥ ٨٦٢ ٦٧٣	قيمة مبانى و أعمال تحت الأنشاء تم تحويلها لأستثمارات عقارية من بند أعمال تحت التنفيذ
٣١٠ ٣٩٦ ٩٥٧	قيمة مبانى و أعمال تحت الأنشاء تم تحويلها لأصول ثابتة من بند أعمال تحت التنفيذ
١١ ٩٤٨ ٦٤٩	قيمة محلات تجارية تم تحويلها لأستثمارات عقارية من بند وحدات تامة جاهزة للبيع
٧٨٢ ٧٥٨ ٢٧٥	قيمة المعاملة الغير نقدية – تسوية القيمة الحالية لأرض ٥٠٠ فدان بأمتداد الشيخ زايد
٤٢ ٥٥٦ ٨١٤	قيمة الجزء غير المسدد من قيمة مبانى تحت التنفيذ و المعلى كدائنون طويل و قصير الأجل
٨ ٤٩٥ ١٥٧	قيمة قطعة ارض تم تحويلها من أصول ثابتة إلى أعمال تحت التنفيذ
٧١ ٢٥٢ ٠٨٢	قيمة المحول من مشروعات تحت التنفيذ إلى أستثمارات عقارية تحت التطوير
٢ ٠٣١ ٩٧٤ ١٨٥	قيمة المحول من أعمال تحت التنفيذ إلى أستثمارات عقارية تحت التطوير

٤٢- القيم العادلة

القيم العادلة مقابل القيم الدفترية

تتكون الأدوات المالية الرئيسية للمجموعة في أرصدة النقدية بالبنوك وأذون الخزانة والعملاء وأوراق القبض و الاستثمارات في أدوات حقوق ملكية والموردين والمقاولين وأراق دفع والدئنون والارصدة الدائنة الاخرى والبنود ذات الطبيعة النقدية ضمن أرصدة المدينون والدائنون. يتمثل الغرض الأساسيَ من هذه الأدوات المالية في توفير التمويل لأنشطة المجموعة. وطبقا لأسس التقييم المتبعة في تقييم أصول والتزامات المجموعة فان القيمة الدفترية لهذه الأدوات المالية تمثل تقديراً معقولاً لقيمتها العادلة.

إدارة رأس المال

إن سياسة الشركة هو الاحتفاظ برأس مال قوي بغرض المحافظة علي ثقة المستثمرين والدائنين والسوق وكذا لمقابلة التطورات المستقبلية للنشاط.

ويتولي مجلس إدارة الشركة الأم متابعة العائد علي رأس المال والذي تحدده الشركة بأنه صافي ربح الفترة / العام مقسوماً علي إجمالي حقوق الملكية كما يراقب مجلس إدارة الشركة الأم مستوي توزيعات الأرباح للمساهمين.

لا توجد أية تغيرات في إستراتيجية الشركة في إدارة رأس المال خلال الفترة / العام. كما لا تخضع الشركة لأية متطلبات خارجية مفروضة علي رأس المال الخاص بها.

٤٣- إدارة المخاطر المالية

تتعرض الشركة للمخاطر المالية التالية نتيجة لإستخدامها للأدوات المالية:

أ- خطر الإئتمان
ب- خطر السيولة
ج- خطر السوق
د- خطر العملة
هـ- خطر سعر الفائدة
و- خطر أسعار السوق الأخرى

ويعرض هذا الإيضاح المعلومات المتعلقة بتعرض المجموعة لكلاً من المخاطر المذكورة أعلاه وكذا أهداف المجموعة والسياسات والطرق الخاصة لقياس وإدارة الخطر وكذلك إدارة المجموعة لرأس المال كما يعرض بعض الإفصاحات الكمية الإضافية المتضمنة في هذه القوائم المالية المجمعة.

يتولي مجلس إدارة الشركة الأم المسئولية الكاملة الخاصة بوضع ومراقبة الإطار العام لإدارة مخاطر الشركة كما يقوم بتحديد وتحليل المخاطر التي تواجه الشركة لتحديد مستويات المخاطر وأوجه الرقابة المناسبة ومتابعة تلك المخاطر ومدى إلتزامها بتلك المستويات.

وتهدف إدارة المجموعة إلي وضع بيئة رقابية بناءه ومنضبطة والتي من خلالها تضمن أن كافة الموظفين علي دراية وفهم بدورهم وإلتزامتهم.

أ- خطر الإئتمان

يتمثل خطر الائتمان في خطر عدم وفاء أحد أطراف الأدوات المالية لإلتزاماته ويعرض الطرف الآخر لخسائر مالية وينشأ هذا الخطر بصفة رئيسية من عملاء الشركة والمدينون الآخرون.

العملاء والمدينون الأخرون

إن تعرض المجموعة لخطر الائتمان يتأثر بصفة جوهرية بالخصائص الأساسية الخاصة بكل عميل. كما يتأثر بالخصائص الديموجرافية لقاعدة عملاء المجموعة بما فيها خطر الإخفاق الخاص بالصناعة والذي له تأثير أقل على خطر الائتمان.

كافة مبيعات المجموعة ترجع إلى المبيعات لمجموعة كبيرة من العملاء ولذلك ليس هناك تركيز لخطر الائتمان من الناحية الديموجرافية.

وقد وضعت إدارة المجموعة سياسة ائتمانية والتي بموجبها يتم عمل التحليل الائتماني اللازم لكل عميل مقابل شروط السداد والتسليم المقدمة له وتعمل الشركة على الحصول على دفعات حجز مقدمة وكذلك شيكات بكامل قيمة مبيعاتها مقدما قبل التسليم للعميل ولم ينتج أي خسارة سابقة من التعامل مع العملاء.

يتم بيع الوحدات للعملاء مع عدم نقل ملكية تلك الوحدات إلا بعد سداد كامل قيمة البيع وفى حالة عدم السداد يتم رد الوحدة للمجموعة ورد المبالغ السابق سدادها بواسطة العملاء في تاريخ التوقف عن السداد بعد خصم نسبة قدرها من ٥٪ إلى ١٠٪ من تلك القيمة.

الإستثمارات

تحد الشركة من تعرضها لخطر الائتمان من خلال إعداد دراسات تفصيلية للاستثمار وتراجع بمعرفة مجلس الإدارة ولا توقع إدارة الشركة إخفاق أي طرف من أطراف التعامل في الوفاء بالتزاماته.

الضمانات

تقوم سياسة المجموعة علي توفير الضمانات المالية للشركات التابعة فقط – فى حالة الحاجة إلى ذلك – وبعد موافقة مجلس الإدارة والجمعية العامة الغير عادية.

ب- **خطر السيولة**

يتمثل خطر السيولة في خطر عدم تمكن المجموعة من الوفاء بإلتزاماتها في تاريخ إستحقاقها.

إن منهج المجموعة في إدارة السيولة هو التأكد – كلما أمكن ذلك – من أن لديها دائما سيولة كافية لمقابلة التزاماتها في تاريخ استحقاقها في الظروف العادية والحرجة بدون تكبد خسائر غير مقبولة أو إلحاق الضرر بسمعة المجموعة.

كما تتأكد المجموعة من توافر النقدية الكافية عند الطلب لمقابلة مصروفات التشغيل المتوقعة لفترة ملائمة بما فيها أعباء الالتزامات المالية ويستبعد من ذلك التأثير المحتمل للظروف الحادة التي لا يمكن التنبؤ بها بدرجة معقولة مثل الكوارث الطبيعية.

بالإضافة الى ذلك تحتفظ المجموعة بحدود الإئتمان التالية:

- تسهيل بمبلغ ٥ مليون جنيه مصرى لاحدى الشركات التابعه بضمان ودائع لدى البنك.
- قرض متوسط الأجل بمبلغ ١ ٣٠٠ مليون جنيه مصرى.
- قرض متوسط الأجل بمبلغ ٥٠٠ مليون جنيه مصرى.
- قرض متوسط الاجل لاحدى الشركات التابعه بمبلغ ٢ ٥٧٠ مليون جنيه مصرى.
- قرض متوسط الاجل لاحدى الشركات التابعه بمبلغ ١ ٠٠٠ مليون جنيه مصرى.

ج- **خطر السوق**

يتمثل خطر السوق في خطر التغيرات في أسعار السوق مثل أسعار صرف العملات الأجنبية وسعر الفائدة وأسعار أدوات حقوق الملكية التي يمكن أن تؤثر علي إيرادات ومصروفات المجموعة أو قيمة ممتلكاتها من الأدوات المالية.

إن الهدف من إدارة خطر السوق هو إدارة والتحكم في التعرض لخطر السوق في حدود المؤشرات المقبولة مع تعظيم العائد.

د- **خطر العملة**

تتعرض المجموعة لخطر العملة علي المبيعات والأصول المالية بالعملات الأجنبية والذي يتمثل بصفة أساسية في الدولار الامريكى والليرة السورية.

وفيما يتعلق بالأصول والالتزامات النقدية السائدة بالعملات الأجنبية الأخرى فأن المجموعة تتأكد من أن صافى تعرضها لخطر العملات مضمون عند مستوى مقبول من خلال شراء أو بيع العملات الأجنبية بالأسعار الفورية عندما يكون ذلك ضروريا لمواجهة عدم التوازن قصير الأجل.

لم يتم تغطية إستثمارات الشركة في الشركات التابعة حيث أن مراكز العملات الخاصة بتلك الشركات تعتبر ذات طبيعة طويلة الأجل هذا ولا تدخل الشركة الأم في عقود تغطية مخاطر العملات الأجنبية.

هـ- **خطر سعر الفائدة**

تتبنى الشركة سياسة هدفها عدم التعرض لخطر سعر الفائدة لذا تقوم إدارة الشركة بدراسة بدائل التمويل المتاحة والتفاوض مع البنوك للحصول على أفضل الشروط المتاحة وكذا أفضل سعر فائدة ممكن ويتم عرض عقود الاقتراض على مجلس الإدارة هذا ويتم دراسة موقف التمويل وأعبائه بصفة دورية من قبل الإدارة العليا للشركة هذا ولا تدخل الشركة الأم في عقود تغطية مخاطر أسعار الفائدة.

و- **خطر أسعار السوق الأخري**

ينشأ خطر سعر أداة حقوق الملكية من أدوات حقوق الملكية المتاحة للبيع وتراقب إدارة المجموعة أدوات حقوق الملكية بمحفظة الاستثمارات الخاصة بها بناءً علي مؤشرات السوق والتقييم الموضوعي للقوائم المالية الخاصة بهذه الأسهم.
وتتم إدارة الاستثمارات المالية الهامة بالمحفظة بالنسبة لكل استثمار علي حده وكافة قرارات الشراء والبيع يتم اعتمادها بواسطة مجلس إدارة الشركة.
إن الهدف الأساسي لإستراتيجية الاستثمار الخاصة بالشركة هو تعظيم العائد من هذه الاستثمارات. وتستعين الإدارة بالاستشاريين الخارجيين في هذا الشأن.
ووفقاً لهذه الإستراتيجية فإن بعض الاستثمارات تتم بغرض المتاجرة لأن أداؤها يمكن مراجعته بدرجة نشطة ويتم إداراتها علي أساس القيمة العادلة.

٤٣-١ **خطر الإئتمان**

تمثل القيمة الدفترية للأصول المالية الحد الأقصى للتعرض لخطر الأئتمان ويبلغ الحد الأقصى للتعرض لخطر الإئتمان في تاريخ المركز المالي كما يلي:

	إيضاح رقم	٢٠٢٠/١٢/٣١ جنيه مصري	٢٠١٩/١٢/٣١ جنيه مصري
عملاء واوراق قبض - طويلة الاجل	(٢٠)	٧٩٤ ٤٤١ ٩٥٢	٦١٥ ١٨٢ ٩٠٥
عملاء وأوراق قبض - قصيرة الاجل	(٢٠)	١ ٢١٨ ١٧٠ ١٠٧	١ ٠٢١ ١١٨ ٧٩١
مدينون اخرون	(٢١)	٢ ٤٤٥ ٧٢٠ ١٩١	٢ ٥٥٨ ٣١٧ ٠٦٥
أستثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة	(٢٣)	٦٧٤ ٧٨٦ ٩٨٢	١ ٣٧٧ ٦٩٣ ٠٤٩
نقدية بالبنوك	(٢٤)	١ ٥٣١ ٣٧٧ ٧٢٢	١ ٤٨٣ ٤٧٠ ٥١٩
		٦ ٦٦٤ ٤٩٦ ٩٥٤	٧ ٠٥٥ ٧٨٢ ٣٢٩

٤٣-٢ **خطر السيولة**

يوفر هذا الإيضاح الشروط التعاقدية للإلتزامات المالية:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	القيمة الدفترية جنيه مصري	أقل من سنة جنيه مصري	١-٢ سنة جنيه مصري	٢-٥ سنة جنيه مصري
بنوك تسهيلات إئتمانية	٢٢٦ ٦١٩	٢٢٦ ٦١٩	–	–
قروض قصيرة الأجل	٤٣٣ ٦٥١ ١٧٦	٤٣٣ ٦٥١ ١٧٦	–	–
قروض طويلة الأجل	١ ٨٢٢ ٣٤٢ ٧٥٠	–	٦٦٤ ٧٧٦ ٧٦٩	١ ١٥٧ ٥٦٥ ٩٨١
مقاولون وموردون	٤٣٩ ٤٧٣ ٦٢٥	٤٣٩ ٤٧٣ ٦٢٥	–	–
دائنون آخرون	٧ ٨٥٠ ٩٧٥ ٨٩٤	٢ ٠٠٠ ٤٣٤ ٧٩٠	٧٦١ ٧٤٤ ٠٢٣	٥ ٠٨٨ ٧٩٧ ٠٨١
أوراق دفع قصيرة الأجل	٢١٢ ٧٠٥ ٦٩٦	٢١٢ ٧٠٥ ٦٩٦	–	–
	١٠ ٧٥٩ ٣٧٥ ٧٦٠	٣ ٠٨٦ ٤٩١ ٩٠٦	١ ٤٢٦ ٥٢٠ ٧٩٢	٦ ٢٤٦ ٣٦٣ ٠٦٢

٣١ ديسمبر ٢٠١٩	القيمة الدفترية جنيه مصري	أقل من سنة جنيه مصري	١-٢ سنة جنيه مصري	٢-٥ سنة جنيه مصري
قروض قصيرة الأجل	٥٩٢ ٧١٤ ٣٥٥	٥٩٢ ٧١٤ ٣٥٥	–	–
قروض طويلة الأجل	١ ٢٨١ ١٣٠ ٠٨٤	–	٦٤٢ ٧٧٨ ٧١٠	٦٣٨ ٣٥١ ٣٧٤
مقاولون وموردون	٢٩٩ ٧٨٧ ٩١٥	٢٩٩ ٧٨٧ ٩١٥	–	–
دائنون آخرون	٦ ٦٩٩ ٢٩٠ ٠٦٣	١ ٤١٧ ٣٧٠ ٧٣٤	٨٧٧ ٥٨٥ ١٨٣	٤ ٤٠٤ ٣٣٤ ١٤٦
أوراق دفع قصيرة الأجل	٤٠٥ ٠٣١ ٤٧٤	٤٠٥ ٠٣١ ٤٧٤	–	–
أوراق دفع طويلة الاجل	٦٧ ٥٤٥ ٦١٧	–	٦٧ ٥٤٥ ٦١٧	–
	٩ ٣٤٥ ٤٩٩ ٥٠٨	٢ ٧١٤ ٩٠٤ ٤٧٨	١ ٥٨٧ ٩٠٩ ٥١٠	٥ ٠٤٢ ٦٨٥ ٥٢٠

٤٣-٣ خطر العملة

التعرض لخطر العملة

البيان التالي يوضح تعرض المجموعة لخطر أسعار صرف العملات الأجنبية بالعملات الأساسية:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

بيـــان	دولار أمريكى	يورو	أسترلينى
نقدية بالبنوك	١٩ ٤٥١ ١٩٩	٦٥ ٢٣٠	١١ ٨٢٩
أوراق قبض	٥٩٦ ٦١٠	–	–
مدينون وأرصدة مدينة أخرى	–	–	–
دائنون وأرصدة دائنة اخرى	(٤٨٦ ٠٠٠)	–	–
فائض العملات الأجنبية	١٩ ٥٦١ ٨٠٩	٦٥ ٢٣٠	١١ ٨٢٩

٣١ ديسمبر ٢٠١٩

بيـــان	دولار أمريكى	يورو	أسترلينى
نقدية بالبنوك	١٧ ٥٥٩ ١٦٦	٣١٢ ٦٧٩	–
أوراق قبض	٥٩٦ ٦١٠	–	–
مدينون وأرصدة مدينة أخرى	–	١٢ ٥٠٠	–
دائنون وأرصدة دائنة اخرى	(٤٨٦ ٠٠٠)	–	–
فائض العملات الأجنبية	١٧ ٦٦٩ ٧٧٦	٣٢٥ ١٧٩	–

و فيما يلى متوسط أسعار الصرف المستخدمة خلال العام :

بيـــان	متوسط سعر الصرف خلال العام		سعر الأقفال فى تاريخ القوائم	
	جنية مصرى	جنية مصرى	جنية مصرى	
دولار أمريكى	١٥.٧٨	١٦.٥٣	١٥.٦٦	١٥.٩٩
يورو	١٩.٢٢	١٧.٩٠	١٩.٢٢	١٧.٩٠
أسترلينى	٢١.٣٨	–	٢١.٣٨	–

تحليل الحساسية

إن ارتفاع (انخفاض) قدره ٥٪ في أسعار صرف العملات الأخري مقابل الجنية المصرى في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ كان سيؤثر على قياس الأدوات المالية بالعملة الأجنبية وسيؤثر على حقوق الملكية والأرباح أو الخسائر بالمبالغ الموضحة أدناه. يفترض هذا التحليل ثبات كافة المتغيرات الأخرى خاصة أسعار الفائدة، وتتجاهل أي تأثير للمبيعات والمشتريات المتوقعة.

بيان	الأرباح أو الخسائر	
	ارتفاع	انخفاض
دولار أمريكى	١٥ ٥٥٢ ٥١٦	(١٥ ٥٥٢ ٥١٦)
يورو	٥٦ ١٧٩	(٥٦ ١٧٩)
أسترلينى	١٢ ٦٤٥	(١٢ ٦٤٥)
	١٥ ٦٢١ ٣٤٠	(١٥ ٦٢١ ٣٤٠)

إن ارتفاع (انخفاض) قدره ٥% في أسعار صرف العملات الأخري مقابل الجنية المصرى في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ كان سيؤثر على قياس الأدوات المالية بالعملة الأجنبية وسيؤثر على حقوق الملكية والأرباح أو الخسائر بالمبالغ الموضحة أدناه. يفترض هذا التحليل ثبات كافة المتغيرات الأخرى خاصة أسعار الفائدة، وتتجاهل أي تأثير للمبيعات والمشتريات المتوقعة.

بيان	الأرباح أو الخسائر	
	ارتفاع	انخفاض
دولار أمريكى	١٤ ١٢٦ ٩٨٦	(١٤ ١٢٦ ٩٨٦)
يورو	٢٩١ ٠٣٥	(٢٩١ ٠٣٥)
أسترلينى	-	-
	١٤ ٤١٨ ٠٢١	(١٤ ٤١٨ ٠٢١)

٤٣-٤ خطر سعر الفائدة

يظهر الشكل العام لسعر الفائدة الخاص بالأدوات المالية للمجموعة في تاريخ القوائم المالية المجمعة كما يلي:-

	القيمة الدفترية	
	٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠١٩/١٢/٣١
	جنيه مصرى	جنيه مصرى
أدوات مالية بسعر فائدة ثابت		
أصول مالية	٣ ٣٦٤ ١٣٤ ٨٠١	٤ ١٠٢ ٦٤٣ ٠٣٠
إلتزامات مالية	(٢١٢ ٧٠٥ ٦٩٦)	(٤٧٢ ٥٧٧ ٠٩١)
	٣ ١٥١ ٤٢٩ ١٠٥	٣ ٦٣٠ ٠٦٥ ٩٣٩
أدوات مالية بسعر فائدة متغيرة		
إلتزامات مالية	(٢ ٢٥٦ ٢٢٠ ٥٤٥)	(١ ٨٧٣ ٨٤٤ ٤٣٩)
	(٢ ٢٥٦ ٢٢٠ ٥٤٥)	(١ ٨٧٣ ٨٤٤ ٤٣٩)

لا تقوم المجموعة بالمحاسبة عن أي أصول والتزامات مالية بسعر فائدة ثابت بالقيمة العادلة من خلال قائمة الأرباح أو الخسائر. ولا تخصص الشركة مشتقات مالية (عقود مبادلة أسعار الفائدة) كأدوات تغطية باستخدام النموذج المحاسبي الخاص بتغطية مخاطر القيمة العادلة لذلك فإن التغير في أسعار الفائدة في تاريخ القوائم المالية المجمعة ليس له تأثير علي قائمة الأرباح او الخسائر المجمعة.

٤٤- أطراف ذوى علاقة

تتمثل الاطراف ذات العلاقة فى مساهمى الشركة الأم وأعضاء مجلس الإدارة والمديرين التنفيذيين والشركات التى يمتلك فيها المساهمون بطريقة مباشرة أو غير مباشرة اسهم تخول لهم ممارسة نفوذ جوهرى على هذه الشركات وقد تعاملت الشركة خلال الفترة مع الأطراف ذوى العلاقة وقد تمت تلك المعاملات وفقا للشروط والقواعد التى اقرتها ادارة المجموعة وغير شاملة قيمة مضافة، وفيما يلى بيان بأهم المعاملات التى تمت خلال الفترة وأرصدة الاطراف ذوى العلاقة فى تاريخ القوائم المالية المجمعة:-

أ – المعاملات مع الاطراف ذوى العلاقة:

الطرف / نوعه	طبيعة التعامل	٢٠٢٠/١٢/٣١ حجم التعامل جنيه مصري
أعضاء مجلس الإدارة والمديـرين التنفذيين (الشركة الأم)	أعضاء مجلس الإدارة والمديـرين التنفذيين	(أنظر ايضاح رقم ١٠-١)
شركة بالميرا – سوديك للتطوير العقـارى المحدودة	قروض لمشروعات مشتركة	٩٠٤ ٦٦٨

ب – الأرصدة الناتجة من المعاملات مع الاطراف ذوى العلاقة:

الطرف	أسم البند بقائمة المركز المالي المجمعة	٢٠٢٠/١٢/٣١ جنيه مصري	٢٠١٩/١٢/٣١ جنيه مصري
شركة بالميرا –	قروض لمشروعات مشتركة	٢٠٠ ٥٣٢ ٠١١	١٩٩ ٦١٨ ٣٤٣
سوديك للتطوير	فوائد قرض مستحقة ضمن بند مدينون	٦٥ ٤٨٢ ١٣٠	٦٥ ٤٨٢ ١٣٠
العقـارى المحدودة *	المستحق على المشروع المشترك – أطراف ذات علاقة ضمن بند مدينون	٣٥ ١٩١ ٦٢٠	٣٥ ١٩١ ٦٢٠

* تم اثبات الانخفاض في الأرصدة المستحقة على شركة بالميرا سوديك للتطوير العقارى كما هو مبين تفصيلاً بالايضاح رقم (٢١ و ٢٢) من الايضاحات المتممة للقوائم المالية.

٤٥- الموقف الضريبي

فيما يلي ملخص بالموقف الضريبي للشركة الأم في تاريخ القوائم المجمعة المالية:

ضريبة أرباح شركات الأموال

- تم فحص السنوات من ١٩٩٦ حتى ٢٠١٤ وتم سداد الفروق الضريبية بالكامل.
- السنوات من ٢٠١٥ حتى ٢٠١٨ تم الفحص ولم ترد الشركة أية مطالبات ضريبية حتى تاريخ اعتماد القوائم المالية للإصدار.
- سنه ٢٠١٩ لم يتم الفحص ولم ترد الشركة أية مطالبات ضريبية حتى تاريخ اعتماد القوائم المالية للإصدار.
- تقوم الشركة بتقديم الإقرار الضريبي السنوي في المواعيد القانونية وفقا للقانون رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥ ولائحته التنفيذية وتعديلاته وسداد الضريبة المستحقة.

ضريبة المرتبات

- السنوات من ١٩٩٦ حتى ٢٠١٢ تم الفحص الضريبي عن تلك السنوات وتم سداد الفروق الضريبية بالكامل.
- السنوات من ٢٠١٣ حتى ٢٠١٩ لم يتم الفحص ولم ترد الشركة أية مطالبات ضريبية حتى تاريخ اعتماد القوائم المالية للإصدار.
- تقوم الشركة بسداد ضريبة كسب العمل طبقا للمواعيد القانونية.

ضريبة الخصم

- تم الفحص الضريبي عن السنوات من ١٩٩٦ حتى الربع الأول من عام ٢٠١٧ ولم ترد للشركة اية مطالبات ضريبية حتى تاريخ اعتماد القوائم المالية للإصدار.
- تقوم الشركة بسداد ضرائب الخصم طبقا للمواعيد القانونية.

ضريبة الدمغة

- تم الفحص الضريبي عن السنوات من ١٩٩٦ حتى ٢٠١٤ وتم سداد الفروق الضريبية بالكامل.
- السنوات من ٢٠١٥ حتى ٢٠١٩ جاري الفحص ولم ترد الشركة أية مطالبات ضريبية حتى تاريخ اعتماد القوائم المالية للإصدار.
- تقوم الشركة بتقديم إقرارات ضريبة الدمغة بانتظام وتوريد مبالغ الضريبة المستحقة في المواعيد القانونية.

الضريبة العامة على المبيعات/القيمة المضافة

- السنة من ١٩٩٦ حتى ٢٠١٩ تم الفحص وتم سداد الفروق الضريبية بالكامل.
- تقوم الشركة بتقديم إقرارات الضريبة على القيمة المضافة بانتظام وسداد الضرائب المستحقة في المواعيد القانونية.

الضريبة العقارية

قامت الشركة بتقديم إقرارات الضريبة العقارية لعام ٢٠٠٩ في المواعيد القانونية وفقاً للقانون رقم ١٩٦ لسنة ٢٠٠٨.

٤٦- الارتباطات الرأسمالية

بلغت قيمة الارتباطات الرأسمالية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ مبلغ ٥٣٧ ١١٣ جنيه مصري (٣١ ديسمبر ٢٠١٩: ٧٥٠ ٣ جنيه مصري).

٤٧- شيكات آجلة(غير مدرجة ضمن بنود المركز المالى)

تبلغ قيمة الشيكات الآجلة المحتفظ بها المستلمة من العملاء الخاصة بالوحدات الغير مسلمة وغير مدرجة ضمن بنود المركز المالى هذه الشيكات الآجلة تمثل الأقساط المستقبلية بناء على شروط السداد لكل عميل وفقا للتعاقدات وذلك على النحو التالى:-

	إيضاح	٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠١٩/١٢/٣١
	رقم	جنيه مصري	جنيه مصري
شيكات أجلة – عملاء دفعات	(٣٧)	١٣ ٠٦١ ٦٨٧ ٩٩٩	١٠ ٩٩٦ ٨١١ ٨٩٠
شيكات أجلة اقساط صيانة	(٣٩)	٧٢٢ ١٠٨ ٠٣٨	٥٣٨ ٩٣٩ ٢٩٤
		١٣ ٧٨٣ ٧٩٦ ٠٣٧	١١ ٥٣٥ ٧٥١ ١٨٤
تستحق على النحو التالى			
شيكات أجلة تستحق خلال ١٢ شهر	(٢٠)	٣ ١٩٤ ٨٥٧ ٣٥١	٢ ٩٣٢ ٨٧٢ ٢٤٨
شيكات طويلة الاجل	(٢٠)	١٠ ٥٨٨ ٩٣٨ ٦٨٦	٨ ٦٠٢ ٨٧٨ ٩٣٦
		١٣ ٧٨٣ ٧٩٦ ٠٣٧	١١ ٥٣٥ ٧٥١ ١٨٤

٤٨- الموقف القانونى

هناك نزاع بين الشركة وإحدى الجهات بشأن العقد المبرم بينهم بتاريخ ١٩٩٩/٢/٢٣ والخاص بتسليم هذه الجهة قطعة أرض كحق إنتفاع لمدى الحياة بقيمة إيجارية سنوية رمزية لمساحة قدرها ٩٦ فدان تقريباً والتى لم يتم تسليمها حتى تاريخه حيث لم تقم إدارة هذه الجهة بالإلتزام بالشروط التفصيلية بالعقد، وهناك إنذارات متبادلة بخصوص هذه الأرض بين إدارة الشركة وإدارة هذه الجهة، هذا وخلال عام ٢٠٠٩ قامت هذه الجهة باقامة الدعوى رقم ٣ لسنة ٢٠٠٩ مدنى ٦ أكتوبر ضد الشركة بطلب تسليمها الارض المخصصة لها وصدر حكم تمهيدى فيها من المحكمة بجلسة ٢٢ فبراير ٢٠١٠ بإحالة الموضوع الى الخبراء وندب مكتب الخبراء بوزارة العدل لمباشرة هذه الدعوى وحددت جلسة بتاريخ ٢٦ إبريل ٢٠١٠ ليقدم الخبير تقريره وقررت المحكمة التأجيل عدة مرات أخرها لجلسة ٢٤ نوفمبر ٢٠١٤، و فى تلك الجلسة قضت محكمة ٦ أكتوبر الجزئية بالعدول عن ما امرت به من إجراءات الإثبات السابق القضاء بها بجلسة ٢٢ فبراير ٢٠١٠ فى موضوع الدعوى برفضها وقد قامت تلك الجهة باستئناف الدعوه وتحدد لها جلسة ٨ إبريل ٢٠٢١ وفي تلك الجلسة قررت المحكمه بندب خبير في الدعوه ولم يتم تحديد تاريخ جلسة لجنة الخبراء بعد

ويرى المستشار القانوني أن الشركة لها الحق في الاحتفاظ بالأرض محل العقد واستغلالها على أساس أن العقد المذكور لم يدخل حيز النفاذ ولم ينشأ حق الإنتفاع للجهة، حيث أن سريانه كان مرهوناً على شروط لم يتم استيفاءها، وأنه في حالة قيام هذه الجهة بالمنازعة على حيازة الأرض، فإن الشركة هي الحائزة فعلياً ومادياً للأرض، وبالتالي يكون لها الحق في استمرار الحيازة لحين تسوية النزاع أمام القضاء.

٤٩- نظام إثابة وتحفيز العاملين والمديرين بالشركة الأم

- بتاريخ ٢٠ يناير ٢٠١٦ وافقت الجمعية العامة غير العادية للشركة على تطبيق نظام جديد لإثابة وتحفيز العاملين والمديرين وأعضاء مجلس الإدارة التنفيذين من خلال تخصيص أسهمها بشروط مميزة لصالحهم حيث نص النظام على أن تخصص الشركة جزء من اسهمها لتطبيق هذا النظام وبما يعادل ١٪ من الأسهم المصدرة للشركة سنوياً على خمسة شرائح ولمدة ستة سنوات وثلاث أشهر وفقاً للملحق رقم (١). ويتم توفير هذه الأسهم من خلال احتياطي خاص علاوة إصدار أسهم و/أو تحويل المال الاحتياطي أو جزء منه و/أو عن طريق تحويل الارباح المحتجزة أو جزء منها الى أسهم يزاد بقيمتها رأس المال المصدر. ويتم إصدار أسهم هذه الزيادة بناء على قرار مجلس إدارة الشركة طبقاً للتفويض الصادر من الجمعية العامة غير العادية للشركة في ٢٠ يناير ٢٠١٦ باسم حساب الاثابة والتحفيز/عاملين على ان يتم التصرف في أسهم النظام بموجب قرار من لجنة الإشراف من خلال امين حفظ".
- قرر مجلس إدارة الشركة بجلسته المنعقدة في ٣٠ نوفمبر ٢٠١٦ زيادة راس مال الشركة المصدر من ٢٩٢ ٦٣٨ ٣٥٥ ١ جنيه مصري إلى ٦٧٢ ١٩٤ ٣٦٩ ١ جنيه مصري بزيادة قدرها ٣٨٠ ٥٥٦ ١٣ جنيه مصري موزعة على عدد ٠٩٥ ٣٨٩ ٣ سهم بقيمة إسمية ٤ جنيه مصري للسهم ويتم تمويل هذه الأسهم من خلال احتياطي خاص – علاوة إصدار أسهم، على أن تخصص هذه الزيادة بالكامل للمستفيدين من نظام إثابة وتحفيز العاملين والمديرين وأعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين وذلك تطبيقا للنظام المعتمد من الجمعية العامة غير العادية للشركة المنعقدة في ٢٠ يناير ٢٠١٦ والتي وافقت على تطبيق نظام إثابة وتحفيز العاملين والمديرين وأعضاء مجلس الإدارة التنفيذين من خلال تخصيص أسهمها بشروط مميزة لصالحهم وتم التأشير فى السجل التجارى للشركة بتلك الزيادة بتاريخ ٥ فبراير ٢٠١٧.
- قرر مجلس إدارة الشركة بجلسته المنعقدة في ٢٣ أكتوبر ٢٠١٨ زيادة راس مال الشركة المصدر من ٦٧٢ ١٩٤ ٣٦٩ ١ جنيه مصري إلى ٤٨٨ ٧١٥ ٣٩٦ ١ جنيه مصري بزيادة قدرها ٨١٦ ٥٢٠ ٢٧ جنيه مصري موزعة على عدد ٢٠٤ ٨٨٠ ٦ سهم بقيمة إسمية ٤ جنيه مصري للسهم ويتم تمويل هذه الأسهم من خلال احتياطي خاص – علاوة إصدار أسهم، على أن تخصص هذه الزيادة بالكامل للشريحتين الثانية و الثالثة من شرائح نظام إثابة وتحفيز العاملين والمديرين وأعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين وذلك تطبيقا للنظام المعتمد من الجمعية العامة غير العادية للشركة المنعقدة في ٢٠ يناير ٢٠١٦ والتي وافقت على تطبيق نظام إثابة وتحفيز العاملين والمديرين وأعضاء مجلس الإدارة التنفيذين من خلال تخصيص أسهمها بشروط مميزة لصالحهم وتفويض مجلس إدارة الشركة فى تنفيذ إجراءات الزيادة المطلوبة لأصدار أسهم جديدة لتخصيصها لنظام الأثابة والتحفيز وتم التأشير في السجل التجاري بتلك الزيادة بتاريخ ٨ يناير ٢٠١٩.
- قرر مجلس إدارة الشركة بجلسته المنعقدة في ٧ سبتمبر ٢٠٢٠ زيادة راس مال الشركة المصدر من ٤٨٨ ٧١٥ ٣٩٦ ١ جنيه مصري إلى ٤٧٢ ٧٨٩ ٤٢٤ ١ جنيه مصري بزيادة قدرها ٩٨٤ ٠٧٣ ٢٨ جنيه مصري موزعة على عدد ٤٩٦ ٠١٨ ٧ سهم بقيمة إسمية ٤ جنيه مصري للسهم ويتم تمويل هذه الأسهم من خلال احتياطي خاص علاوة إصدار أسهم، على أن تخصص هذه الزيادة بالكامل للشريحتين الرابعة و الخامسة من شرائح نظام إثابة وتحفيز العاملين والمديرين وأعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين وذلك تطبيقا للنظام المعتمد من الجمعية العامة غير العادية للشركة المنعقدة في ٢٠ يناير ٢٠١٦ و ذلك وفقا لما جاء تفصيلا بالايضاح رقم (٣١).

٥٠- **احداث هامة خلال الفترة المالية ولا تتطلب تعديلا في القوائم المالية**

خلال عام ٢٠٢٠ أعلنت منظمة الصحة العالمية انتشار فيروس (كوفيد-١٩) المستجد وباءً عالمياً حيث قامت حكومات العالم ومن بينها الحكومة المصرية والشركات والأفراد في اتخاذ كافة التدابير والإجراءات الساعية لمنع انتشار الفيروس وحماية صحة مجتمعاتها قدر المستطاع.

إنّ صحة وسلامة جميع العاملين وأسرهم وعملاؤنا وأسرهم القاطنين في مجتمعاتنا العمرانية كانت ولازالت تمثل الأولوية القصوى لشركة سوديك، مع ضمان استمرارية العمل من أجل الوفاء بشتى التزاماتنا وخاصة تجاة مساهمينا لقد قمنا بتشكيل فريق استجابة للأزمات تم تكليفه بأداء مهام متعددة، حيث يعمل هذا الفريق على مدار الساعة للتعامل مع كافة التحديات المرتبطة بهذا الوباء العالمي. في نفس الوقت، ساهمت تلك الأزمة في تسريع خططنا الهادفة للتحول الرقمي والتفاعل مع عملائنا بصورة رقمية وبذلك نضع سلامة وصحة جميع العاملين في مقدمة أولوياتنا، مع المحافظة على سير عملياتنا التشغيلية بكامل طاقتها. لقد استأنفنا الأعمال بالمواقع الانشائية بالكامل بعد التأكد من قيام المقاولين باتخاذ وتنفيذ كافة معايير السلامة الملائمة للوضع الحالي. ولذلك تمكنا من استئناف عملياتنا طبقاً لمعدلات التشغيل المعتادة مع تنفيذ مجموعة من المعايير الوقائية ومتابعة الموقف عن كثب، للاستجابة لأية تطورات جديدة بصورة استباقية.

لقد أثر انتشار الوباء على نتائج أعمالنا، حيث تراجعت عدد الوحدات التي تم تسليمها خلال النصف الأول من العام حيث ساهمت عمليات الحظر المنزلي والقيود على تحركات المواطنين في انخفاض رغبة العملاء في الحضور لمشروعاتنا من أجل استلام وحداتهم، وتأجيل تلك الزيارات لحين تحسن الظروف و مع رفع عمليات الحظر واستمرار الوضع في الاستقرار، شهدنا انتعاش فى عدد الوحدات المسلمة بدءًا من يونيو واستمرت عمليات التسليمات بمستويات قوية حتى نهاية العام حيث زادت عدد الوحدات المسلمة خلال السنة المالية المنتهية فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ عن عدد الوحدات المسلمة خلال عام ٢٠١٩، كما أثر انتشار الوباء على التحصيلات حيث زادت نسبة الشيكات المرتدة خلال النصف الأول من العام بالمقارنة بفترة المقارنة من عام ٢٠١٩، وبدء من يونيو استمرت معدلات التحصيل في التحسن مع استقرار الوضع واستئناف النشاط الاقتصادي، ذلك ادى لارتفاع طفيف فى معدل التأخر في السداد خلال عام ٢٠٢٠ عن مستويات عام ٢٠١٩.

كما تأثرت تعاقدات المبيعات سلبياً خلال النصف الأول من العام نتيجة لألغاء فاعليات تسويقية ومعارض هامة، وتأجيل عدد من عمليات الإطلاق للمراحل والمشروعات الجديدة و قامت إدارة الشركة بدعم إطلاق منصتها الرقمية للمبيعات لتسهيل الوصول إلى العملاء وتسويق مشروعاتنا إلا أنه على الرغم من هذه الجهود كانت تعاقدات المبيعات خلال النصف الأول من عام ٢٠٢٠ أقل مما حققناه خلال نفس الفترة من عام ٢٠١٩. ومع استقرار الوضع وتراجع حالة عدم التأكد، زادت المبيعات المتعاقد عليها بشكل كبير في يوليو واستمر الأداء القوي خلال الربع الثالث والرابع من عام ٢٠٢٠ مما أدى إلى زيادة إجمالي المبيعات المتعاقد عليها خلال العام لتتجاوز إجمالي المبيعات المتعاقد عليها خلال عام ٢٠١٩.

وعلى الرغم من ايماننا بأنّ انتشار الفيروس يمثل تحدياً كبيراً في الوقت الحالي، إلا أنّ ذلك منحنا فرصة للتميز. إنّ قوة مركزنا المالي وما يتمتع به من سيولة عالية يدعمنا بصورة استثنائية خلال تلك الأزمة، ولكن الأهم من ذلك هو ايماننا بأن مصداقيتنا وسجلنا الحافل بالأداء القوي في أصعب الأوقات وتركيزنا على احتياجات العميل أثناء الأزمة، هو أكثر ما يميزنا في تلك الأوقات بصورة خاصة.

نحن نعمل في قطاع يتميز بطلب محلي قوي للغاية والذى أثبت مرونته في مواجهة التحديات التاريخية والحالية وفي ضوء معرفتنا الحالية والمعلومات المتاحة، لا يوجد أى تأثير لفيروس (كوفيد-١٩) المستجد على قدرة الشركة على الاستمرار في المستقبل المنظور.

٥١- أرقام المقارنة

تم تعديل بعض أرقام المقارنة فى القوائم المالية لتتماشى مع تبويب القوائم المالية الحالية ونظراً للأهمية النسبية لبعض من تلك التبويبات فتم إعادة عرض أرقام المقارنة لعامى ٢٠١٩ و٢٠١٨ تطبيقا لمعيار المحاسبة المصرى رقم (١) "عرض القوائم المالية"

فيما يلى شرح لأهم تلك التبويبات:

- عدم إدراج قيمة الشيكات الآجلة المحتفظ بها المستلمة من العملاء الخاصة بالوحدات الغير مسلمة ضمن بنود المركز المالى و التى بلغت قيمتها فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ مبلغ ١٨٤ ٧٥١ ٥٣٥ ١١ جنيه مصرى و ذلك لأظهار الدفعات المقدمة المحصلة فعلياً من العملاء كرصيد دائن سواء كان دفعات حجز وحدات أو تحت حساب صيانة وحدات وأظهار المديونيات الفعلية على العملاء مقابل إيرادات تم تحققها بالفعل كرصيد عملاء وأوراق القبض مدين، حيث أن الشيكات الآجلة للعملاء غير المستلمين تمثل الأقساط المستقبلية بناء على شروط السداد لكل عميل وفقا للتعاقدات وهى شروط تحصيل تعاقدية لمبيعات سوف تتحقق فى المستقبل عند أستيفاء ألتزام الاداء لتلك العقود مع العملاء وتحقق الايراد.
- تبويب أرصدة حسابات ودائع الصيانة المحصلة من العملاء والبالغ قيمتها فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ مبلغ ٤٠٧ ٧٢٠ ٠٦٧ ١ جنية مصرى ضمن المدينون وأرصدة مدينة أخرى بدلاً من النقدية و ما فى حكمها حيث ان تلك المبالغ يتم استثمارها في ودائع لأجل وحسابات جارية ذات فائدة بغرض تمويل ادارة المصاريف الخدمية للوحدات بدء من تاريخ تسليمها ولا تستطيع الشركة استخدامها في غير هذا الغرض.
- تبويب إيرادات فوائد أقساط محققة وخصم تعجيل السداد البالغ قيمتهم فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ مبلغ ٠٤٣ ٠٨٣ ١٦٩ جنية مصرى ومبلغ ٣٥٢ ٦٨١ ١١٦ جنية مصرى على التوالى ضمن بنود إيرادات مبيعات العقارات وذلك لتتماشى مع عرض الايراد من مبيعات العقارات وفقا لمعيار المحاسبة المصري رقم ٤٨ الجديد، من خلال الاعتراف بأي فائدة تتعلق بالمكون المالي المتعلق بالإيرادات كجزء من الايراد ناقصًا أي خصومات ذات صلة بتحقق الايراد.

- يوضح الجدول التالى أثر تلك التبويبات على الارصدة الافتتاحية للمركز المالى:

	الأرصدة الإفتتاحية للمركز المالي	المدين	الدائن	الأرصدة الإفتتاحية المعدلة للمركز المالي
	جنية مصرى	جنية مصرى	جنية مصرى	جنية مصرى
أوراق قبض	٩ ٢٢٧ ٥٥٠ ٨٥٣	-	٨ ٦١٢ ٣٦٧ ٩٤٨	٦١٥ ١٨٢ ٩٠٥
عملاء وأوراق قبض	٣ ٨٩٥ ٨٣٨ ١٨٩	٨ ٤٨٦ ٥٦٣	٢ ٨٨٣ ٢٠٥ ٩٦١	١ ٠٢١ ١١٨ ٧٩١
مدينون وأرصدة مدينة أخرى	١ ٩٦٤ ١٣٧ ٤٠٩	١ ٠٦٧ ٧٢٠ ٤٠٧	٨ ٤٨٦ ٥٦٣	٣ ٠٢٣ ٣٧١ ٢٥٣
نقدية بالبنوك والصندوق	٢ ٥٩٦ ٠٠٦ ١٤١	-	١ ١٠٧ ٨٩٧ ٦٨٢	١ ٤٨٨ ١٠٨ ٤٥٩
عملاء - دفعات	١٧ ٧٤٣ ٧٧٤ ٥٦٠	١٠ ٩٧٧ ٣٠٨ ٤٢٨	٢٢ ٨٦٧ ٢٨٢	٦ ٧٨٩ ٣٣٣ ٤١٤
هيئة المجتمعات العمرانية - الجزء المتداول	-	-	٩٧ ٣٧٠ ٧٢٤	٩٧ ٣٧٠ ٧٢٤
دائنون وأرصدة دائنة أخرى	٢ ٢٠٥ ١٤٧ ٣٣٥	٦٧٨ ٦٨٠ ٧٦٢	-	١ ٥٢٦ ٤٦٦ ٥٧٣
إيرادات نشاط عقارات	٥ ٠٦٦ ٠٢١ ٦٤٠	١١٦ ٦٨١ ٣٥٢	١٦٩ ٠٨٣ ٠٤٣	٥ ١١٨ ٤٢٣ ٣٣١
إيرادات نشاط نشاط النوادى و الجولف	١٦ ٤٥١ ٤٥٤	-	١٩٥ ٣٢٢	١٦ ٦٤٦ ٧٧٦
تكاليف نشاط النوادى و الجولف	٤٤ ٣٤٨ ٤١٩	٣ ٣٦٩ ٧٤٩	-	٤٧ ٧١٨ ١٦٨
تكاليف تشغيل أخرى	١٢٧ ٠٠٥ ١٠٩	-	١٢٥ ٠٠٦ ٦٦٥	١ ٩٩٨ ٤٤٤
إيرادات تشغيل أخرى	٢٤٥ ٨٨٨ ٤٥٣	١٧٠ ٩٦٨ ٩٥٨	-	٧٤ ٩١٩ ٤٩٥
خسائر الأئتمان المتوقعة	-	٦ ٦٣٤ ٧٢٠	-	٦ ٦٣٤ ٧٢٠
مصروفات بيعية وتسويقية	٣٨٥ ١٥٩ ١٤٦	-	٥٣ ٢٧٦	٣٨٥ ١٠٥ ٨٧٠
مصروفات إدارية وعمومية	٤٩٦ ٨٢٣ ٦٧٠	-	٣ ٣١٦ ٤٧٣	٤٩٣ ٥٠٧ ١٩٧

٥٢- أسس القياس

أعدت القوائم المالية المجمعة طبقاً لأساس التكلفة التاريخية، فيما عدا ما يلى:
- الاصول والالتزامات المالية التى يتم أثباتها بالقيمة العادلة من خلال الارباح والخسائر.
- الاصول المالية التى يتم أثباتها بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر.

٥٣- اهم السياسات المحاسبية

- يتم إتباع نفس السياسات المحاسبية المطبقة خلال السنوات المالية المعروضة في هذه القوائم المالية، وهذه السياسات كما يلي (بإستثناء ما ذكر خلاف ذلك - انظر إيضاح رقم (٥) أعلاه).

٥٣-١ تجميع الأعمال

- تتم المحاسبة عن تجميع الأعمال داخل المجموعة باستخدام طريقة الاقتناء وذلك عند انتقال السيطرة للمجموعة.
- كما يتم قياس كلا من المقابل المادي المحول وكذا صافي قيم الأصول المقتناة القابلة للتحديد عند عملية الاقتناء بالقيمة العادلة.
- ويتم إجراء اختبار الاضمحلال سنويًا للشهرة الناتجة من عملية الاقتناء أي أرباح ناتجة من عملية شراء تفاوضية يتم الاعتراف بها فورًا في الأرباح أو الخسائر.
- ويتم معالجة التكاليف المتعلقة بالاقتناء كمصروف في الفترات التي يتم فيها تحمل التكاليف واستلام الخدمات باستثناء واحد وهو إصدار الأوراق المالية مقابل المديونية أو حقوق الملكية.
- لا يتضمن المقابل المادي المحول المبالغ المدفوعة لتسوية علاقات قائمة سابقًا بين المنشأة المقتنية والمقتناة وعادة ما يتم الاعتراف بهذه المبالغ في الأرباح أو الخسائر.

- يتم قياس المقابل المادي المحتمل بالقيمة العادلة في تاريخ الاقتناء وفي حالة ان الالتزام بدفع المقابل المحتمل استوفي الشروط المحددة لتعريف أداة حقوق الملكية يتم تبويبه ضمن حقوق الملكية ولا يتم إعادة قياسه وتتم معالجة التسوية اللاحقة له ضمن حقوق الملكية، بخلاف ما سبق فان أي مقابل مادي محتمل أخر يتم إعادة قياسه بالقيمة العادلة في تاريخ إعداد القوائم المالية مع الاعتراف باي تغيرات في القيمة العادلة ضمن الأرباح والخسائر.

أ- الشركات التابعة

الشركات التابعة هي الشركات التي تسيطر عليها المجموعة.
تسيطر المجموعة على المنشأة المستثمر فيها عندما تتعرض أو يحق لها عوائد متغيرة من خلال مشاركتها وقدرتها في التأثير على العوائد من خلال سلطتها على المنشأة المستثمر فيها.
تتضمن القوائم المالية المجمعة الشركات التابعة التي تسيطر عليها بدءًا من تاريخ السيطرة حتى تاريخ فقد السيطرة.
وتتمثل الشركات التابعة فى الأتى:-

أسم الشركة التابعة	بلد التأسيس	نسبة المساهمة فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ %	نسبة المساهمة فى ٣١ دسيمبر ٢٠١٩ %
١- شركة السادس من أكتوبر للتنمية والمشروعات العقارية (سوريل) ش.م.م	مصر	٩٩,٩٩	٩٩,٩٩
٢- شركة بفرلى هيلز لادارة المدن والمنتجعات ش.م.م (*)	مصر	٤٦,٧٥	٤٦,٧٥
٣- شركة سوديك جاردن سيتى للتنمية والاستثمار ش.م.م	مصر	٥٠	٥٠
٤- شركة اليسر للمشروعات والتنمية العقارية ش.م.م	مصر	٩٩,٩٩	٩٩,٩٩
٥- شركة سوديك للتنمية والاستثمار العقارى ش.م.م	مصر	٩٩,٩٩	٩٩,٩٩
٦- شركة سوديك بوليجون للاستثمار العقاري ش.م.م	مصر	١٠٠	١٠٠
٧- شركة سوديك للجولف والتنمية السياحية ش.م.م	مصر	١٠٠	١٠٠
٨- شركة فورتين للاستثمار العقارى ش.م.م	مصر	٩٩,٩٩	٩٩,٩٩
٩- شركة لاميزون للاستثمار العقارى ش.م.م	مصر	٩٩,٩٩	٩٩,٩٩
١٠-شركة تجارة للمراكز التجارية ش.م.م (**)	مصر	٩٥,٢٤	٩٥,٢٤
١١-شركة إدارة لخدمات المدن والمنتجعات ش.م.م	مصر	٩٩,٩٧	٩٩,٩٧
١٢- شركة سوريل للاستثمار العقارى	مصر	٩٩,٩٩	٩٩,٩٩
١٣-شركة سوديك للتوريق	مصر	٩٩,٩٩	٩٩,٩٩
١٤-شركة سوديك سوريا شركة ذات مسئولية محدودة (***)	سوريا	١٠٠	١٠٠
١٥-شركة طابروك للتعمير ش.م.م	مصر	١٠٠	١٠٠
١٦-شركة الديوان للتنمية العقارية	مصر	١٠٠	١٠٠
١٧-شركة سوديك للنوادى	مصر	١٠٠	١٠٠

* تبلغ نسبة المساهمة القانونية في شركة بفرلى هيلز لادارة المدن والمنتجعات ٤٨.٩١٪ تتضمن ٢.١٦٪ تمثل أسهم انتقالية بإسم الشركة حالياً وسوف يتم نقل ملكيتها إلى المساهمين الفعليين (ملاك الوحدات).

** خلال العام قامت المجموعة بأقتناء حصة إضافية قدرها ٤.٧٦ % فى شركة تجارة للمراكز التجارية (ايضاح رقم ٣٤).

*** بتاريخ ١٥ يونيو ٢٠١٠ تم تأسيس شركة سوديك سوريا – شركة ذات مسئولية محدودة – بهدف إقتناء حصة قدرها ٥٠٪ فى رأس مال شركة بالميرا – سوديك للتطوير العقارى المحدودة – شركة ذات مسئولية محدودة – مسجلة وتعمل فى الجمهورية العربية السورية.

ب- الحقوق غير المسيطرة

يتم قياس الحقوق غير المسيطرة بنسبتها في القيم المعترف بها في صافي الأصول القابلة للتحديد في المنشأة المقتناة.

التغيرات في حقوق ملكية المجموعة في شركاتها التابعة والتي لا تؤدي إلى فقد السيطرة يتم المحاسبة عليها كمعاملات بين أصحاب حقوق الملكية.

ج- فقد السيطرة

عندما تفقد المجموعة السيطرة على الشركة التابعة فإنها تستبعد الأصول والالتزامات والحقوق غير المسيطرة وبنود الدخل الشامل الأخر الخاصة بها. مع الاعتراف باي أرباح أو خسائر ناتجة عن فقد السيطرة ضمن الأرباح أو الخسائر ويتم الاعتراف باي استثمارات متبقية في الشركة التابعة سابقًا بالقيمة العادلة عند فقد السيطرة.

د- استثمارات يتم المحاسبة عنها بطريقة حقوق الملكية

تتكون الاستثمارات التي يتم المحاسبة عنها بطريقة حقوق الملكية من الحصص في شركات شقيقة ومشروعات مشتركة. وليس له حقوق في الأصول والتعهدات بالالتزامات المرتبطة بالترتيب.

الشركات الشقيقة هي الشركات التي يكون للمجموعة فيها نفوذ مؤثر على السياسات المالية والتشغيلية ولكنه لا يمتد إلى كونه سيطرة أو مشروع مشترك.

المشروع المشترك هو ترتيب مشترك يكون للمجموعة فيه سيطرة مشتركة وحقوق في صافي الأصول المرتبطة بالترتيب.

يتم المحاسبة عن حصص الاستثمارات في الشركات الشقيقة والمشروعات المشتركة باستخدام طريقة حقوق الملكية بحيث يتم الاعتراف الأولي بالتكلفة متضمناً التكاليف المرتبطة بعملية الاقتناء.

ويتم القياس اللاحق في القوائم المالية المجمعة بزيادة أو تخفيض القيمة الدفترية للاستثمار بنصيب المجموعة في الأرباح أو الخسائر وبنود الدخل الشامل الأخر في الشركة المستثمر فيها.

هـ- الاستبعادات من القوائم المالية المجمعة

يتم استبعاد كلا من الأرصدة والعمليات المتبادلة بين المجموعة والأرباح والخسائر غير المحققة الناتجة عن المعاملات المتبادلة بين المجموعة.

يتم استبعاد الأرباح غير المحققة الناتجة من التعامل مع استثمارات يتم المحاسبة عنها بطريقة حقوق الملكية بما يعادل حصة المجموعة فيها. كما يتم استبعاد الخسائر غير المحققة بنفس الطريقة المتبعة في الأرباح غير المحققة إلا إذا كانت المعاملة تعطي مؤشرًا لاضمحلال قيمة الأصل المحول.

٢-٥٣ العملات الأجنبية

أ-المعاملات بالعملات الأجنبية

يتم ترجمة المعاملات الأجنبية بعملة التعامل الخاصة بشركات المجموعة بسعر الصرف في تواريخ المعاملات. الأصول والالتزامات ذات الطبيعة النقدية بالعملة الأجنبية يتم ترجمتها لعملة التعامل بسعر الصرف في تاريخ إعداد القوائم المالية.

يتم ترجمة الأصول والالتزامات التي يتم قياسها بالقيمة العادلة بالعملة الأجنبية بسعر الصرف المستخدم عند تحديد القيمة العادلة.

يتم ترجمة الأصول والالتزامات ذات الطبيعة غير النقدية التي يتم قياسها بالتكلفة التاريخية بالعملة الأجنبية بسعر الصرف في تاريخ المعاملة.

وبصفة عامة يتم الاعتراف بفروق العملة في الأرباح أو الخسائر. وباستثناء، فروق العملة الناتجة من ترجمة ما يتم الاعتراف به في بنود الدخل الشامل الأخر:

- الاستثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر (باستثناء الاضمحلال، حيث يتم إعادة تبويب فروق العملة بنود الدخل الشامل الأخر الي الأرباح أو الخسائر).

- الالتزامات المالية التي تم تخصيصها كأداة تغطية مخاطر لتغطية خطر صافي الاستثمار في نشاط أجنبي ما دامت التغطية فعالة.
- أدوات التغطية المستخدمة في خطر التدفقات النقدية ما دامت التغطية فعالة.

ب- النشاط الاجنبي

يتم ترجمة الأصول والالتزامات بالإضافة إلى الشهرة والتسويات عند الاقتناء بسعر الصرف عند إعداد القوائم المالية ويتم ترجمة الإيرادات والمصروفات للنشاط الاجنبي بسعر الصرف في تاريخ المعاملات.

يتم الاعتراف بفروق ترجمة العملات الأجنبية في بنود الدخل الشامل الآخر والرصيد المجمع ضمن احتياطي فروق ترجمة فيما عدا فروق ترجمة العملات الأجنبية التي يتم توزيعها على الحقوق غير المسيطرة.

عند استبعاد الكيان الأجنبي بصورة كلية أو جزئية مثل فقد السيطرة أو النفوذ المؤثر أو السيطرة المشتركة فان مبلغ فروق العملة المتراكم ضمن احتياطي فروق الترجمة والمتعلق بذلك الكيان يجب أن يعاد تبويبه للأرباح أو الخسائر كجزء من أرباح وخسائر الاستبعاد.

وفي حالة استبعاد المجموعة جزء من حصتها في شركة تابعة مع بقاء السيطرة فيجب إعادة الحصة الجزئية من مبلغ فروق العملة المتراكم لأصحاب الحقوق غير المسيطرة.

وفي حالة استبعاد المجموعة لجزء فقط من الشركات الشقيقة أو المشروعات المشتركة مع بقاء النفوذ المؤثر أو السيطرة المشتركة فيجب إعادة تبويب الحصة الجزئية إلى الأرباح أو الخسائر.

٣-٥٣ العمليات غير المستمرة

العمليات غير المستمرة جزء من عمليات المجموعة، والتي يمكن تمييز عملياتها وتدفقاتها النقدية عن باقي المجموعة.

يتحقق تبويب العملية غير المستمرة عند الاستبعاد او عند استيفاء العملية لمتطلبات تصنيفها كمحتفظ بها بغرض البيع ايهما أقرب.

عندما يتم تبويب العملية كعمليات غير مستمرة، يتم تعديل ارقام المقارنة بالأرباح او الخسائر والدخل الشامل الاخر كما لو كانت العملية قد تم استبعادها من بداية فترة المقارنة.

٤-٥٣ الايراد من العقود من العملاء

- قامت الشركة بتطبيق معيار المحاسبة المصرى رقم ٤٨ اعتبارًا من ١ يناير ٢٠٢٠. تم تقديم معلومات حول السياسات المحاسبية للشركة المتعلقة بالعقود مع العملاء وتوضيح أثر تطبيق المعيار (بالأيضاح رقم ٥- ب) .
- تثبت الشركة الإيرادات من العقود مع العملاء على أساس نموذج من خمس خطوات كما هو محدد في معيار المحاسبة المصرى ٤٨:

الخطوة ١: تحديد العقد (العقود) مع العميل: يعرف العقد بأنه اتفاق بين طرفين او اكثر ينشئ حقوقا والتزامات قابلة للتنفيذ و يحدد المعايير التي يجب الوفاء بها لكل عقد.

الخطوة ٢ : تحديد التزامات الأداء في العقد: التزام الأداء هو وعد في عقد مع عميل لنقل سلعة او خدمة الى العميل.

الخطوة ٣: تحديد سعر المعاملة: سعر المعاملة هو مبلغ العوض الذى تتوقع الشركة الحصول عليه في نظير نقل السلع او الخدمات التي وعد بها العميل، باستثناء المبالغ المحصلة نيابة عن اطراف أخرى.

الخطوة ٤ : توزيع سعر المعاملة على التزامات الأداء في العقد : بالنسبة للعقد الذى يتضمن اكثر من التزام أداء، ستقوم الشركة بتوزيع سعر المعاملة على كل التزام أداء بمبلغ يحدد مبلغ مقابل العقد الذى تتوقع الشركة الحصول عليه مقابل الوفاء بكل التزام من التزامات الأداء.

الخطوة ٥: تحقق الإيرادات عندما (او كلما) أوفت المنشاة بالتزام الأداء.

- تفى الشركة بالتزام الأداء وتثبت الإيرادات على مدى زمنى، اذا تم استيفاء احد المعايير التالية-:

(أ) أداء الشركة لا ينشئ أي أصل له إستخدام بديل للشركة وللشركة حق واجب النفاذ في دفعه مقابل الأداء المكتمل حتى تاريخه.

(ب) قيام الشركة بإنشاء أو تحسين أصل يتحكم فيه العميل عند إنشاء الأصل أو تحسينه.

(ج) العميل يتلقى المنافع التي يقدمها أداء الشركة ويستهلكها في الوقت نفسه حالما قامت الشركة بالأداء.

- بالنسبة لإلتزامات الأداء، في حالة الوفاء بأحد الشروط المذكورة أعلاه، يتم تحقق الإيرادات على مدى زمنى الذى يمثل الزمن الذى يتم فيه الوفاء بإلتزام الأداء.
- عندما تستوفى الشركة إلتزاماً بالأداء من خلال تقديم الخدمات التي وعد بها فإنها تنشأ أصلاً مبنى على العقد على مبلغ مقابل العقد الذى تم الحصول عليها من الأداء، عندما يتجاوز مبلغ مقابل العقد المستلم من العميل مبلغ الإيرادات المحققة ينتج عن ذلك دفعات مقدمة من العميل (إلتزام العقد).
- تثبت الإيرادات بالقدر الذى يوجد فيه إحتمال بتدفق منافع إقتصادية للمجموعة وإمكانية قياس الإيرادات والتكاليف بشكل موثوق حيثما كان ذلك مناسباً.

- إن تطبيق معيار المحاسبة المصرى ٤٨ تتطلب من الإدارة إستخدام الأحكام التالية:-

إستيفاء إلتزامات الأداء

- يجب على الشركة إجراء تقييم لكل كل عقودها مع العملاء لتحديد ما إذا كان يتم الوفاء بإلتزامات الأداء على مدى زمنى أو عند نقطة من الزمن من أجل تحديد الطريقة المناسبة لإثبات الإيرادات، قدرت الشركة أنه وبناءً على الإتفاقية المبرمة مع العملاء فإن الشركة لا تنشأ أصلا له إستخدام بديل للمجموعة وعادة ما يكون لديها حق واجب النفاذ في دفعه مقابل الأداء المكتمل حتى تاريخه.
- وفى هذه الظروف تقوم الشركة بإثبات الإيرادات على مدى زمنى، وإذا لم يكن ذلك هو الحال، فيتم إثبات الإيرادات عند نقطة من الزمن بالنسبة لبيع البضاعة، تثبت الإيرادات عادة عند نقطة من الزمن.

تحديد أسعار المعاملة

- يجب على الشركة تحديد سعر المعاملة المتعلق في إتفاقيتها مع العملاء، وعند إستخدام هذا الحكم، تقوم الشركة بتقدير تأثير أي مقابل متغير في العقد بسبب الخصم أو الغرامات أو وجود أي مكون تمويل هام في العقد أو أي مقابل غير نقدى في العقد.

تحويل السيطرة في العقود مع العملاء

- في حالة ما إذا قامت الشركة بتحديد إستيفاء إلتزامات الأداء عند نقطة من الزمن ، تثبت الإيرادات عندما تكون السيطرة على الأصول موضوع العقد تم تحويلها إلى العميل.

- بالإضافة لذلك، فإن تطبيق معيار المحاسبة المصرى ٤٨ أدى إلى ما يلي:

توزيع سعر المعاملة لإلتزام الأداء في العقود مع العملاء

- إختارت الشركة تطبيق طريقة المدخلات في توزيع سعر المعاملة على إلتزامات الأداء بحيث يتم الإعتراف بالإيرادات على مدى زمنى، تعتبر الشركة إن إستخدام طريقة المدخلات، والتي تتطلب إثبات الإيرادات بناء على جهود الشركة في الوفاء بإلتزامات الأداء، توفر أفضل مرجع للإيرادات المحققة فعلياً، وعند تطبيق طريقة المدخلات، تقدر الشركة الجهود أو المدخلات لإستيفاء إلتزام الأداء بالإضافة لتكلفة إستيفاء الإلتزام التعاقدى مع العملاء، فإن هذه التقديرات تشتمل على الوقت المنصرف لعقود الخدمات.

أمور أخرى ينبغي أخذها في الإعتبار

- المقابل المتغير إذا كان المقابل المتعهد به في عقد ما يتضمن مبلغاً متغيراً، حينئذ يجب على الشركة تقدير مبلغ المقابل الذى يكون لها حق فيه مقابل تحويل البضائع أو الخدمات المتعهد بها إلى العميل، تقدر الشركة سعر المعاملة على العقود ذات المقابل المتغير بإستخدام القيمة المتوقعة أو طريقة المبلغ الأكثر إحتمالاً، تطبق الطريقة بإتساق خلال العقد ولأنواع مماثلة من العقود.

مكون التمويل الهام

- يجب على الشركة تعديل مبلغ مقابل العقد المتعهد به مقابل القيمة الزمنية للنقود إذا كان العقد يتضمن مكون تمويل هام.

الأعتراف بالإيراد

أ- **مبيعات العقارات والاراضى**

- يتم إثبات الإيراد من بيع الوحدات السكنية والمهنية والتجارية والخدمية والفيلات والاراضى المتعاقد عليها عند انتقال السيطرة للعملاء سواء كانت هذه الوحدات والفيلات قد تم تنفيذها كلياً أو جزئياً (تشطيب أو نصف تشطيب) بالقيمة التى تعكس القيمة المتوقعة من الشركة مقابل تلك الوحدات ويتم أثبات لإيراد تلك الوحدات /الأراضى عند نقطة من الزمن.
- ويتم أثبات الإيراد من الوحدات والأراضى بالصافى بعد خصم المردودات وخصم تعجيل السداد النقدى الممنوح للعملاء عن السداد المبكر للأقساط المستقبلية للوحدات التى انتقلت السيطرة عليها للعملاء.
- كذلك يتضمن إيراد مبيعات الوحدات قيمة الفوائد على الأقساط المحصلة خلال السنة/الفترة المالية عن مبيعات سنوات سابقة.
- المكون التمويلى الهام

تحصل الشركة دفعات مقدمة وأقساط من العملاء مقابل الوحدات وذلك قبل انتقال السيطرة عليها للعملاء كما هو متفق عليه بالعقد، وبناء عليه يوجد مكون تمويلى هام لهذة العقود أخذاً بالأعتبار طول الفترة الزمنية بين دفعات العميل وأنتقال السيطرة له، هذا بالأضافة إلى سعر الفائدة السائد فى السوق.

ويتم خصم سعر المعاملة لتلك العقود بإستخدام سعر الفائدة الضمنى بالعقد وتستخدم الشركة المعدل الذى كان سيستخدم فى حالة وجود عقد تمويل منفصل بين الشركة والعميل عند بداية العقد والذى عادة ما يساوى سعر الفائدة السائد بالدولة عند التعاقد.

تستخدم الشركة أستثناء التطبيق العملى للدفعات قصيرة الأجل المستلمة من العملاء، هذا بالمبالغ المحصلة من العملاء لا تعدل بتأثير المكون التمويلى الهام إذا كانت المدة بين نقل السيطرة للوحدات أو الخدمة او الدفعة سنة أو اقل.

ب- **إيراد الخدمات**

يتم إثبات إيراد الخدمات عند تقديمها للعملاء ولا يتم الاعتراف بأي إيراد في حالة عدم التأكد من استرداد مقابل هذا الإيراد أو التكاليف المرتبطة به.

ج- إيراد التأجير

تسجل إيرادات التأجير على أساس القسط الثابت على مدى فترة الإيجار.

د- إيراد الفوائد

يتم إثبات الفوائد على أساس الاستحقاق أخذاً في الاعتبار المدة الزمنية ومعدل الفائدة الفعال.

هـ- إيراد العمولات

يتم الاعتراف بايراد العمولات بقائمة الأرباح او الخسائر المجمعة وفقاً لأساس الاستحقاق.

و- التوزيعات

يتم الاعتراف بايراد التوزيعات بقائمة الأرباح او الخسائر المجمعة في التاريخ الذي ينشأ فيه حق للشركة في تحصيل تلك التوزيعات.

ز- إيرادات عقود المقاولات

تتضمن الإيرادات من عقود المقاولات القيمة المبدئية لكل عقد مقاولة بالإضافة لأوامر التغيير أو الحوافز أو المطالبات اللاحقة على التعاقد بشرط توافر توقع كاف عن تحقق تلك القيم وامكان تقديرها بشكل موثوق فيه.

وحينما يمكن تقدير نتائج عقد مقاولة بشكل موثوق فيه يتم الاعتراف بالإيرادات من عقود المقاولات طبقاً لطريقة نسبة الإتمام، ويتم تحديد نسبة الاتمام بالرجوع الي حصر تكلفة ما تم تنفيذه فعلياً من اعمال العقد حتى تاريخ المركز المالى إلى إجمالي التكاليف المقدرة حتى تمام التنفيذ لكل عقد مقاولة.

وفى حالة عدم إمكانية تقدير نتائج عقد مقاولة بشكل موثوق فيه يتم الاعتراف بالإيراد في حدود ما تم إنفاقه من تكاليف على العقد ويكون من المتوقع استردادها. ويتم تكوين مخصص للخسائر المقدرة – إن وجدت بالنسبة للعقود تحت التنفيذ. وذلك خلال الفترة المالية التى يتم فيها تقدير تلك الخسائر.

وتتضمن تكاليف العقد جميع التكاليف المباشرة من خامات ومواد وأجور ومقاولي الباطن وكذا التكاليف غير المباشرة المتعلقة بتنفيذ أعمال العقد مثل الأجور غير المباشرة ومصروفات الصيانة. وتتضمن تكاليف العقد أيضاً المصروفات العمومية والإدارية التي تتعلق مباشرة بأعمال المقاولة.

ويدرج الفرق المتمثل في الزيادة (النقص) في قيمة الإيرادات المحسوبة وفقاً لنسبة الإتمام عن قيمتها وفقاً للفواتير الصادرة ضمن الاصول المتداولة بقائمة المركز المالى كمبالغ مستحقة على العملاء أو كالتزامات متداولة – كمبالغ مستحقة للعملاء.

ح- إيرادات بيع السلع

يتم الإعتراف بالإيرادات عند إنتقال السيطرة المتعلقة بملكية البضاعة المباعة إلى المشترى وذلك عند التأكد من إسترداد قيمة هذه البضاعة وتقدير التكاليف المرتبطة بها وكذلك المرتد منها بشكل يمكن الوثوق به، مع عدم قدرة الإدارة على إحداث أي تأثير لاحق على البضاعة المباعة، ومع إمكانية قياس الإيراد بشكل يمكن الوثوق به، وفي حالة مبيعات التصدير يتم تحديد إنتقال السيطرة للبضائع المباعة وفقاً لشروط الشحن.

ط- أرباح بيع الاستثمارات

يتم الاعتراف بأرباح بيع الاستثمارات المالية فور ورود ما يفيد نقل ملكيتها إلى المشترى وذلك على أساس الفرق بين سعر البيع وقيمتها الدفترية في تاريخ البيع.

تقاس قيمة الإيراد بالقيمة العادلة للمقابل المستلم أو المستحق للمنشأة، ويتحقق الإيراد عندما يكون هناك توقع كاف بأن هناك منافع اقتصادية مستقبلية سوف تتدفق إلي المنشأة، وأنه يمكن قياس قيمة هذا الإيراد بشكل دقيق ولا يتم الإعتراف بأي إيراد في حالة عدم التأكد من استرداد مقابل هذا الإيراد أو التكاليف المرتبطة به.

٥٣-٥ مزايا العاملين

أ- مزايا العاملين قصيرة الاجل

يتم الاعتراف بمزايا العاملين قصيرة الاجل كمصروف عند تقديم الخدمة ذات العلاقة. ويتم الاعتراف بالمبلغ المتوقع دفعه كالتزام عندما يكون لدي المجموعة التزام قانوني او ضمني لدفع هذ المبلغ كنتيجة قيام العامل بتقديم خدمة سابقة، ويمكن تقديرالالتزام بدرجة يعتمد بها.

ب- المدفوعات المبنية علي اسهم

يتم الاعتراف بالقيمة العادلة (في تاريخ المنح) لمعاملات المدفوعات المبنية على أسهم والمسددة في شكل أدوات حقوق ملكية كمصروف، وكزيادة مقابلة في حقوق الملكية اثناء فترة الاستحقاق. ويتم تعديل المبلغ المعترف به كمصروف ليعكس عدد المنح التي تكون الخدمات ذات العلاقة وشروط الأداء متوقع استيفائها، بحيث يكون المبلغ المعترف به في النهاية قائما علي أساس عدد أدوات حقوق الملكية الممنوحة التي استوفت شروط الخدمة ذات العلاقة وشروط الأداء غير السوقية في تاريخ الاستحقاق.

وبالنسبة لمنح أدوات حقوق ملكية بشروط عدم الاستحقاق، يتم قياس القيمة العادلة (في تاريخ المنح) لمعاملات المدفوعات المبنية على أسهم والمسددة في شكل أدوات حقوق ملكية لتعكس تلك الشروط ولا يوجد تعديل لاحق للاختلافات بين النتائج المتوقعة والمحققة.

يتم الاعتراف بالقيمة العادلة للمبلغ المدفوع للعاملين فيما يتعلق بحقوق ارتفاع قيمة الأسهم (SAR)، والتي يتم تسويتها نقدا كمصروف وكزيادة مقابلة في الالتزامات اثناء فترة الاستحقاق التي يصبح مستحق الدفع للعاملين بشكل غير مشروط. ويتم إعادة قياس الالتزام في تاريخ اعداد القوائم المالية وفي تاريخ التسوية على أساس القيمة العادلة لحقوق ارتفاع قيمة الأسهم. ويتم الاعتراف باي تغيرات في الالتزام في الأرباح او الخسائر.

ج- مزايا الاشتراك المحدد

يتم الاعتراف بالتزامات نظم مزايا الاشتراك المحدد كمصروف عند تقديم الخدمة ذات العلاقة. ويتم الاعتراف بالاشتراكات المدفوعة مقدما كأصل إلى الحد الذي تؤدى به الدفعة المقدمة إلى تخفيض الدفعات المستقبلية أو استرداد نقدي.

- تساهم المجموعة في نظام التأمينات الاجتماعية الحكومي لصالح العاملين بها طبقاً لقانون التأمينات الاجتماعية رقم ٧٩ لسنة ١٩٧٥. يساهم العاملين وأصحاب العمل بموجب هذا القانون في النظام بنسبة ثابتة من الأجور. يقتصر التزام المجموعة في قيمة مساهمتها، وتحمل مساهمات المجموعة بالأرباح أو الخسائر طبقاً لأساس الاستحقاق.
- كما تساهم الشركة في نظام التأمين الجماعى لصالح العاملين بها لدى احدى شركات التأمين ووفقاً لهذا النظام يتم منح العاملين المؤمن عليهم مكأفاة نهاية خدمة عند ترك الخدمة ويتم سداد تلك المكأفاة بواسطة شركة التأمين وتقتصر مساهمة الشركة في قيمة الاقساط الشهرية هذا ويتم تحميل مساهمة الشركة في هذا النظام على قائمة الأرباح أو الخسائر طبقاً لاساس الاستحقاق، وتم تعليق العمل بالنظام بدأ من ١ أبريل ٢٠٢٠ طبقًا لقرار إدارة الشركة.

٥٣-٦ الإيرادات والتكاليف التمويلية

تتضمن الإيرادات والتكاليف التمويلية للمجموعة الاتي:

الفوائد الدائنة

الفوائد المدينة

أرباح او خسائر فروق عملة الأصول والالتزامات المالية

صافي أرباح او خسائر الأصول المالية المقيمة بالقيمة العادلة من خلال الارباح أو الخسائر

يتم الاعتراف بالفوائد الدائنة والمدينة باستخدام معدل سعر الفائدة الفعلي. ويتم الاعتراف بتوزيعات الأرباح في الأرباح او الخسائر في تاريخ نشأت الحق في استلام تلك التوزيعات.

٥٣-٧ ضريبة الدخل

يتم الاعتراف بالضريبة الجارية وبالضريبة المؤجلة كإيراد أو كمصروف في أرباح او خسائر الفترة، فيما عدا الحالات التي تنشأ فيها الضريبة من عملية أو حدث يعترف به – في نفس الفترة أو في فترة مختلفة – خارج الأرباح أو الخسائر سواء في الدخل الشامل الأخر أو ضمن حقوق الملكية مباشرة أو تجميع الأعمال.

أ- ضريبة الدخل الجارية

يتم الاعتراف بالضرائب الجارية للفترة الحالية والفترات السابقة والتي لم يتم سدادها بعد كالتزام، أما إذا كانت الضرائب التي تم سدادها بالفعل في الفترة الحالية والفترات السابقة تزيد عن القيمة المستحقة عن هذه الفترات فيتم الاعتراف بهذه الزيادة كأصل. تقاس قيم الالتزامات (الأصول) الضريبية الجارية للفترة الحالية والفترات السابقة بالقيمة المتوقع سدادها إلى (استردادها من) الإدارة الضريبية، باستخدام أسعار الضرائب (وقوانين الضرائب) السارية أو في سبيلها لأن تصدر في تاريخ نهاية الفترة المالية. تخضع توزيعات الأرباح للضريبة كجزء من الضريبة الجارية. لا يتم عمل مقاصه للأصول والالتزامات الضريبية الا عند استيفاء شروط معينه.

ب- الضريبة المؤجلة

يتم الاعتراف بالضريبة المؤجلة بالنسبة للفروق المؤقتة بين الأساس المحاسبي للأصول والالتزامات والأساس الضريبي لتلك الأصول والالتزامات. يتم الاعتراف بالضريبة المؤجلة لجميع الفروق المؤقتة التي ينتظر خضوعها للضريبة فيما عدا ما يلي:

- الاعتراف الأولى بالشهرة،
- أو الاعتراف الأولى بالأصل أو الالتزام للعملية التي:
  (١) ليست تجميع الأعمال. و
  (٢) لا تؤثر على صافي الربح المحاسبي ولا على الربح الضريبي (الخسارة الضريبية).
- الفروق المؤقتة المرتبطة باستثمارات في شركات تابعة وشركات شقيقة وحصص في مشروعات مشتركة الي المدي الذي يمكن فيه السيطرة على توقيت عكس تلك الفروق المؤقتة ومن المرجح ان مثل هذه الفروق لن يتم عكسها في المستقبل المنظور.
- يتم الاعتراف بالأصل الضريبي المؤجل الناشئ عن ترحيل الخسائر الضريبية والحق في الخصم الضريبي غير المستخدم والفروق الموقتة القابلة للخصم عندما يكون هناك احتمال قوي بإمكانية تحقيق أرباح تخضع للضريبة في المستقبل يمكن من خلالها الانتفاع بهذا الأصل. ويتم تحديد الربح الضريبي المستقبلي عن طريق خطة العمل المستقبلية للشركة. يتم إعادة تقدير موقف الأصول الضريبية المؤجلة غير المعترف بها في نهاية كل فترة مالية وتعترف بالأصول الضريبية المؤجلة التي لم تعترف بها من قبل إلى المدى الذي أصبح من المرجح معه مستقبلاً وجود ربح ضريبي يسمح باستيعاب قيمة الأصل الضريبي المؤجل.

يتم قياس الضريبية المؤجلة باستخدام أسعار الضرائب المتوقع تطبيقها عند تحقق الفروق الموقتة وذلك باستخدام اسعار الضريبة السارية أو التي في سبيلها لأن تصدر.

عند قياس الضريبة المؤجلة في نهاية الفترة المالية يتم الاخذ في الاعتبار الاثار الضريبة للإجراءات التي تتبعها الشركة للاسترداد أو سداد القيمة الدفترية لأصولها والتزاماتها.

لا يتم عمل مقاصه للأصول والالتزامات الضريبية الا عند استيفاء شروط معينه.

٥٣-٨ وحدات تامة جاهزة للبيع

تثبت الوحدات التامة الجاهزة للبيع بالتكلفة أو صافى القيمة البيعية أيهما أقل وتحدد التكلفة علي أساس حاصل ضرب إجمالي مساحة الوحدات التامة الجاهزة للبيع المتبقية في تاريخ الميزانية في متوسط تكلفة المتر لتلك الوحدات (تتمثل تكلفة المتر فى تكلفة الارض والمرافق والانشاءات والمصروفات الاخرى غير المباشرة) وتحدد صافى القيمة البيعية على أساس سعر البيع فى سياق الاطار المعتاد للنشاط مطروحاً منه التكاليف التقديرية للاتمام وكذلك أى تكاليف أخرى يستلزمها إتمام عملية البيع.

٥٣-٩ أعمال تحت التنفيذ

أ- يتم تجميع كافة التكاليف المرتبطة بأعمال تحت التنفيذ فى حساب أعمال تحت التنفيذ لحين إتمام هذه الأعمال حيث تنقل حينئذ لبند وحدات تامة جاهزة للبيع. وتثبت قيمة الأعمال تحت التنفيذ بالميزانية بالتكلفة أو صافي القيمة البيعية أيهما أقل. وتتضمن التكلفة كافة التكاليف المتعلقة مباشرة واللازمة لتجهيز الوحدات الى الحالة التى يتم بيعه بها وفى الغرض المحدد لذلك.

ب- فى حال وجود جزء متغير بقيمة شراء الارض تقوم الشركة باثبات فقط مقابل ما تم دفعة فعليا كجزء من تكلفة اعمال تحت التنفيذ و يتم تسويتة لاحقا بالزيادة و النقصان طبقا لمدفوعات و مردودات المدفوعات الفعلية.

٥٣-١٠ الأصول الثابتة والإهلاك

أ- الاعتراف والقياس

يتم الاعتراف بالأصول الثابتة بالتكلفة مخصوماً منها مجمع الإهلاك ومجمع خسائر اضمحلال. واذا كانت المكونات الجوهرية لبند من بنود الأصول الثابتة لها أعمار إنتاجية مختلفة، فإنه يتم المحاسبة عنها كبنود مستقلة (مكونات رئيسية) ضمن تلك الأصول الثابتة.ويتم الاعتراف بالأرباح أو الخسائر الناتجة من استبعاد الأصول الثابتة بالأرباح أو الخسائر.

ب- التكاليف اللاحقة على الاقتناء

يتم رسملة النفقات اللاحقة على الاقتناء على الأصل فقط إذا كان من المتوقع أن ينشأ عنها تدفق منفعة اقتصادية مستقبلية للشركة.

ج- الإهلاك

يتم إهلاك قيمة الأصل الثابت القابلة للإهلاك – والتي تتمثل في تكلفة الأصل مخصوما منها قيمته التخريدية – وفقا لطريقه القسط الثابت وذلك على مدار العمر الإنتاجي المقدر لكل نوع من أنواع الأصول الثابتة وتقوم الشركة بإعادة النظر في الأعمار الإنتاجية للأصول الثابتة بصفه دورية ويتم تحميل الإهلاك على الأرباح او الخسائر. لا يتم إهلاك الأراضي. وفيما يلي بياناً بالأعمار الإنتاجية المقدرة للفترة الحالية والفترة المقارنة:

الأصل	السنوات
مبانى وانشاءات	٥ – ٢٠
كرفانات	٥-١٠
وسائل نقل وانتقال	٥
أثاث وتجهيزات مكتبية	٤-١٠
أثاث وتجهيزات شاطئ	٣-٥
أجهزة مكتبية واتصالات	٥
برامج حاسب ألى	٣
محطة طاقة شمسية	٢٥
مولدات وآلات ومعدات	٢-٥
أدوات مطبخ	١٠
أبار وطلمبات وشبكات	٤
تحسينات و تجهيزات	٥ سنوات أو مدة العقد أيهما اقل
أصول ملعب الجولف	
انشاءات	٢٠
شبكات رى	١٥
عدد وأدوات	١٥

٥٣-١١ المشروعات تحت التنفيذ

يتم إثبات المشروعات تحت التنفيذ بالتكلفة طبقاً للقياس الأولى. تتضمن التكلفة كافة النفقات المتعلقة مباشرة واللازمة لتجهيز الأصل إلى الحالة التى يتم تشغيلة بها وفى الغرض الذى أقتنى من أجلة. يتم تحويل المشروعات تحت التنفيذ إلى بند الأصول الثابتة عندما يتم الإنتهاء منها وتكون متاحة للغرض الذى تم إقتناؤها من أجله.

٥٣-١٢ أستثمارات عقارية تحت التطوير

يتم إثبات استثمارات عقارية تحت التطويربالتكلفة طبقاً للقياس الأولى. تتضمن التكلفة كافة النفقات المتعلقة مباشرة واللازمة لتجهيز الاستثمار العقارى إلى الحالة التى يتم تشغيلة بها وفى الغرض الذى أقتنى من أجلة. يتم تحويل الاستثمارات العقارية تحت التطويرإلى بند الاستثمارات العقارية عندما يتم الإنتهاء منها وتكون متاحة للغرض الذى تم إقتناؤها من أجله.

٥٣-١٣ الأصول غير الملموسة والشهرة

أ- الاعتراف والقياس

الشهرة

تنشأ الشهرة من اقتناء الشركات التابعة، ويتم الاعتراف بها بالتكلفة مخصوماً منها مجمع خسائر الاضمحلال.

الأبحاث والتطوير

- يتم الاعتراف بنفقات الأبحاث كمصروف فور إنفاقها.
- يتم الاعتراف بالأصل غير الملموس الناتج عن التطوير فقط إذا كان يمكن قياس النفقات المنسوبة للأصل غير الملموس خلال فترة التطوير بدرجة يعتمد عليها، توافر دراسة جدوى فنية لاستكمال الأصل غير الملموس بما يجعله متاحاً للبيع أو للاستخدام، ما إذا كان الأصل غير الملموس سوف يكون قادراً على تحقيق منافع اقتصادية مستقبلية محتملة، توافر الموارد الفنية والمالية والموارد الأخرى الكافية لاستكمال تطوير واستخدام أو بيع الأصل غير الملموس، توافر النية لاستكمال الأصل غير الملموس لاستخدامه أو لبيعه، القدرة على استخدام أو بيع الأصل غير الملموس. وبخلاف ذلك يتم الاعتراف بنفقات التطوير كمصروف فور إنفاقها. بعد الاعتراف الأولي يتم الاعتراف بالأصل غير الملموس الناتج عن التطوير بالتكلفة مخصوماً منها مجمع الاستهلاك ومجمع خسائر الاضمحلال.

الأصول غير الملموسة الأخرى

يتم الاعتراف بالأصول غير الملموسة الأخرى، التي تتضمن براءة الاختراع والعلامة التجارية المقتناه من تجميع الأعمال ولها عمر إنتاجي محدد بالتكلفة مخصوماً منها مجمع الاستهلاك ومجمع خسائر الاضمحلال.

ب- النفقات اللاحقة

يتم الاعتراف بالنفقات اللاحقة كأصل فقط إذا ما كان الأصل غير الملموس سوف ينتج عنه زيادة في المنافع الاقتصادية المستقبلية والتي ترتبط بمشروعات الأبحاث والتطوير تحت التنفيذ والمعترف بها كأصل غير ملموس. جميع النفقات الأخرى، والتي تتضمن الشهرة والعلامات التجارية المتولدة داخلياً يتم الاعتراف بها كمصروف فور إنفاقها.

ج- الاستهلاك

يتم احتساب الاستهلاك لتحميل تكلفة الأصول غير الملموسة مخصوماً منها قيمتها التخريدية المقدرة باستخدام طريقة القسط الثابت على مدار الأعمار الإنتاجية المقدرة لتلك الأصول، ويعترف بعبء الاستهلاك كمصروف بالأرباح أو الخسائر.

الشهرة لا تستهلك.

٥٣-١٤ الإستثمارات العقارية

- تتمثل الاستثمارات العقارية في العقارات المحتفظ بها لتحقيق إيجار أو ارتفاع في قيمتها أوكليهما. ويتم قياس الاستثمارات العقارية أوليا بالتكلفة، ويتم قياسها لاحقا بالتكلفة مخصوماً منها مجمع الإهلاك وخسائر الاضمحلال المجمعة، ويتم تسجيل مصروف الإهلاك وخسائر الاضمحلال بالأرباح أو الخسائر.
- يتم إهلاك الاستثمار العقاري وفقا لطريقه القسط الثابت وذلك على مدار العمر الإنتاجي المقدر لكل بند من بنود الاستثمار العقاري، ولا يتم إهلاك الأراضي. وفيما يلي بياناً بالأعمار الإنتاجية المقدرة:

الأصل	السنوات
وحدات مؤجرة	٢٠
طرق	٢٠
مصاعد	١٠
أعمال زراعه ولاند سكيب	١٠
أجهزة تكييف	٥
أنظمة صوت وكاميرات	٢

يتم تسجيل الأرباح أو الخسائر الناتجة من استبعاد الاستثمار العقاري (يتم حسابها بالفرق بين صافي متحصلات التصرف في العقار وصافي القيمة الدفترية له) بالأرباح او الخسائر.

٥٣-١٥ الادوات المالية:

١) **الأعتراف والقياس الأولي**

يتم الأعتراف بالعملاء وسندات الدين المصدرة مبدئياً عند نشأتها. يتم الأعتراف بجميع الأصول والألتزامات المالية الأخرى مبدئيًا عندما تصبح الشركة طرفًا في الأحكام التعاقدية للأداة.

يتم قياس الأصل المالي (ما لم يكن عملاء بدون عنصر تمويل هام) أو الالتزام المالي مبدئيًا بالقيمة العادلة بالإضافة إلي، بالنسبة للبند ليس بالقيمة العادلة من خلال الأرباح او الخسائ ، تكاليف المعاملة التي تنسب مباشرةً إلى اقتناءها أو إصدارها. يتم قياس العملاء المدينة بدون عنصر تمويل هام مبدئيًا بسعر المعاملة.

٢) **التصنيفات والقياس اللاحقه**

الأصول الماليه – السياسه المطبقه من ١ يناير ٢٠٢٠

عند الاعتراف المبدئي، يتم تصنيف الأصل المالي وقياسه بالتكلفة المستهلكه، او بالقيمه العادله من خلال الدخل الشامل الأخر – سندات الدين، أو بالقيمه العادله من خلال الدخل الشامل الأخر – أدوات حقوق المليكه، أو القيمه العادله من خلال الأرباح أو الخسائر.

لا يتم إعادة تصنيف الأصول المالية بعد الاعتراف المبدئي إلا إذا غيرت الشركة نموذج أعمالها لإدارة الأصول المالية، وفي هذه الحالة يتم إعادة تصنيف جميع الأصول المالية المتأثرة في اليوم الأول من فترة التقرير الاولي التاليه للتغيير في نموذج الأعمال.

يتم قياس الأصل المالي بالتكلفة المستهلكه إذا استوفى كلا من الشرطين التاليين ولم يتم تخصيصهم بالقيمه العادله من خلال الأرباح او الخسائر:-

- اذا كان الاحتفاظ بهذه الأصول ضمن نموذج أعمال الاداره بهدف تحصيل تدفقات نقديه مستقبليه.
- اذا كانت الشروط التعاقديه لهذه الاصول الماليه تحدد تاريخ معين للتدفقات النقديه (أصل المبلغ والفائده علي المبلغ الأصلي المتبقي وغير المسدد).

كما تقاس أدوات الدين بالقيمه العادله من خلال الدخل الشامل الاخر اذا استوفت الشروط التاليه واذا لم يتم تصنيفها مسبقا لتكون أصول ماليه بالقيمه العادله من خلال قائمه الأرباح أو الخسائر:-

- اذا كان الاحتفاظ بهذه الأصول ضمن نموذج اعمال الاداره يشمل كل من تحصيل تدفعات نقديه مستقبليه وبيع الأصول الماليه
- اذا كانت الشروط التعاقديه لهذه الأصول الماليه تحدد تاريخ معين للتدفقات النقديه (أصل المبلغ والفائده علي المبلغ الأصلي المتبقي والغير مسدد).

عند الاعتراف الاولي لادوات الملكيه وغير المحتفظ بها بغرض التداول، قد تختار المجموعه بشكل غير قابل للتعديل عرض التغيرات اللاحقه في القيمه العادله لهذه الاستثمارات في قائمه الدخل الشامل الاخر بحيث يتم هذا الاختيار لكل استثمار علي حده.

إن جميع الأصول الماليه التي لا تقاس بالتكلفه المستهلكه أو بالقيمه العادله من خلال قائمه الدخل الشامل الاخر المجمع المذكوره أعلاه يتوجب قياسها بالقيمه العادله من خلال بيان الربح او الخساره المجمع وهذا يشمل كافه مشتقات الأصول الماليه. عند الاعتراف الاولي، للشركه امكانيه الاختيار بشكل لا رجعه فيه تصنيف وقياس الأصول الماليه بالقيمه العادله من خلال قائمه الربح أو الخساره والدخل الشامل الاخر المجمعه اذا كان ذلك يقلل بشكل جوهري من عدم التوافق المحاسبي الذي قد ينشأ.

ان السياسات المحاسبيه المتعلقه بالتطبيق متشابهه مع السياسات المحاسبيه المتبعه من قبل المجموعه، باستثناء السياسه المحاسبيه التاليه والتي أصبحت ساريه المفعول ابتداء من ١ يناير ٢٠٢٠.

الأصول المالية – تقييم نموذج الأعمال: السياسة المطبقة من ١ يناير ٢٠٢٠

تقوم الشركة بإجراء تقييم لهدف نموذج الأعمال الذي يتم فيه الاحتفاظ بالأصل المالي على مستوى المحفظة لأن هذا يعكس أفضل طريقة لإدارة الأعمال وتوفير المعلومات للإدارة. وتشمل المعلومات التي يتم اخذها في الاعتبار:

- السياسات والأهداف المحدده للمحفظه وتشغيل تلك السياسات في الممارسة العملية. ويشمل ذلك ما إذا كانت إستراتيجية الإدارة تركز على تحقيق دخل الفوائد التعاقدية، والحفاظ على صوره معينه لسعر الفائدة، ومطابقة مدة الأصول المالية مع مدة أي التزامات ذات صلة أو تدفقات نقدية خارجة أو تحقيق تدفقات نقدية من خلال بيع الأصول و
- كيفية تقييم أداء المحفظه والتقرير لإدارة الشركة عنها و
- المخاطر التي تؤثر على أداء نموذج الأعمال (والأصول المالية المحتفظ بها ضمن نموذج الاعمال) وكيفية إدارة هذه المخاطر؛
- كيف يتم تعويض مديري النشاط – على سبيل المثال ما إذا كان التعويض يستند إلى القيمة العادلة للأصول المدارة أو التدفقات النقدية التعاقدية المحصلة ؛ و
- تكرار وحجم وتوقيت مبيعات الأصول المالية في الفترات السابقة، وأسباب هذه المبيعات والتوقعات المتعلقة بنشاط المبيعات في المستقبل.

إن تحويلات الأصول المالية إلى أطراف ثالثة في معاملات غير مؤهلة للإلغاء، لا تعتبر مبيعات لهذا الغرض، بما يتمشى مع اعتراف الشركة المستمر بالأصول.

الأصول المالية المحتفظ بها لغرض المتاجرة أو التي تتم إدارتها والتي يتم تقييم أدائها على أساس القيمة العادلة يتم قياسها بالقيمه العادله من خلال الأرباح أو الخسائر.

الأصول المالية – تقييم ما إذا كانت التدفقات النقدية التعاقدية هي فقط مدفوعات لأصل المبلغ والفائدة: السياسة المطبقة من ١ يناير ٢٠٢٠

لأغراض هذا التقييم ، يتم تعريف "أصل المبلغ" على أنه القيمة العادلة للأصل المالي عند الاعتراف الأولي. تُعرّف "الفائدة" على أنها مقابل القيمة الزمنية للنقود ومخاطر الائتمان المرتبطة بالمبلغ الرئيسي المستحق خلال فترة زمنية محددة ولمخاطر وتكاليف الإقراض الأساسية الأخرى (مثل مخاطر السيولة والتكاليف الإدارية)، وكذلك هامش ربح.

عند تقدير ما إذا كانت التدفقات النقدية التعاقدية هي مدفوعات لاصل المبلغ والفائدة فقط، فإن الشركة تأخذ في الاعتبار الشروط التعاقدية للأداة. يتضمن ذلك تقييم ما إذا كان الأصل المالي يحتوي على مدة تعاقدية يمكن أن تغير توقيت التدفقات النقدية التعاقدية أو مقدارها بحيث لا يفي بهذا الشرط. عند إجراء هذا التقييم، تراعي الشركة ما يلي:

- الأحداث الطارئة التي من شأنها تغيير مقدار أو توقيت التدفقات النقدية؛
- الشروط التي قد تعدل معدل الكوبون التعاقدي، بما في ذلك صفات المعدل المتغير؛
- الدفع مقدما وميزات التمديد؛ و
- الشروط التي تحد من مطالبة الشركة بالتدفقات النقدية من اصول محددة (على سبيل المثال، الصفات الخاصه بحق عدم الرجوع).

تتوافق صفه الدفع النقدي مع مدفوعات أصل المبلغ والفائدة فقط إذا كان مبلغ الدفعة المقدمة يمثل إلى حد كبير المبالغ غير المدفوعة من أصل الدين والفائدة على المبلغ الأصلي القائم، والذي قد يشمل تعويضًا إضافيًا معقولًا للإنهاء المبكر للعقد. بالإضافة إلى ذلك، بالنسبة للأصل المالي الذي تم الحصول عليه بخصم أو علاوة لمبلغه التعاقدي، وهي صفه تسمح أو تتطلب الدفع المقدم بمبلغ يمثل إلى حد كبير المبلغ الاسمي التعاقدي بالإضافة إلى الفائدة التعاقدية المستحقة (ولكن غير المدفوعة) (والتي قد تشمل أيضًا مبالغ إضافية معقولة يتم التعامل مع التعويض عن الإنهاء المبكر) بما يتوافق مع هذا المعيار إذا كانت القيمة العادلة لصفه الدفع مقدما غير ذات أهمية عند الاعتراف الأولي.

الأصول المالية – القياس اللاحق والارباح والخسائر: السياسة المطبقة من ١ يناير ٢٠٢٠

الأصول الماليه المبوبة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	تقاس الاصول المالية المقيمة بالقيمة العادلة من خلال الارباح او الخسائر بالقيمة العادلة ويتم الاعتراف بالتغيرات في القيمة العادلة متضمنه اي عوائد او توزيعات أرباح أسهم في الارباح او الخسائر.
الأصول المالية المثبته بالتكلفة المستهلكة	يتم قياس هذه الأصول لاحقًا بالتكلفة المستهكله باستخدام طريقة الفائدة الفعلية. يتم تخفيض التكلفة المستهكله بخسائر الاضمحلال. يتم الاعتراف بإيرادات الفوائد ومكاسب وخسائر صرف العملات الأجنبية والاضمحلال في الربح أو الخسارة. يتم احتساب أي ربح أو خسارة عند الاستبعاد في الربح أو الخسارة.

الأصول المالية – القياس اللاحق والارباح والخسائر: السياسة المطبقة من ١ يناير ٢٠٢٠

استثمارات في أدوات حقوق ملكية يتم قياسها بالقيمه العادله من خلال الدخل الشامل الأخر	يتم قياس هذه الأصول لاحقًا بالقيمة العادلة. يتم إثبات توزيعات الأرباح كإيراد في الأرباح او الخسائر ما لم تمثل توزيعات الأرباح بوضوح استرداد جزء من تكلفة الاستثمار. يتم تسجيل صافي الأرباح والخسائر الأخرى في الدخل الشامل الأخر ولا يتم إعادة تصنيفها مطلقًا إلى الأرباح او الخسائر.
أدوات الدين التي يتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر	يتم قياس هذه الأصول لاحقًا بالقيمة العادلة. يتم احتساب إيرادات الفوائد المحسوبة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية وأرباح وخسائر صرف العملات الأجنبية والاضمحلال في الربح أو الخسارة. يتم تسجيل صافي الأرباح والخسائر الأخرى في قائمه الدخل الشامل الاخر. عند الاستبعاد، يتم إعادة تصنيف الأرباح والخسائر المتراكمة في قائمه الدخل إلى الأرباح او الخسائر.

الأصول المالية – السياسة المطبقة قبل ١ يناير ٢٠٢٠

تقوم المجموعه بتصنيف الأصول الماليه في واحده من التصنيفات التاليه :

- قروض ومديونيات.
- استثمارات محتفظ به حتي تاريخ الاستحقاق.
- استثمارت متاحه للبيع و
- بالقيمه العادله من خلال قائمه الأرباح أو الخسائر.

الأصول المالية – القياس اللاحق والارباح والخسائر: السياسة المطبقة قبل ١ يناير ٢٠٢٠

الأصول الماليه بالقيمه العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	يتم قياسها بالقيمة العادلة ويتم الاعتراف بالتغيرات في القيمة العادلة متضمنه اي عوائد او توزيعات أرباح في الارباح او الخسائر.
أصول ماليه – محتفظ بها حتي تاريخ الاستحقاق	يتم قياس التكلفة المستهلكة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية.
الأصول الماليه المتاحه للبيع	يتم قياسها بالقيمة العادلة، ويتم الاعتراف بالتغيرات في القيمة العادلة بخلاف خسائر الاضمحلال وفروق اسعار صرف العملات الاجنبية لأدوات الدين ضمن بنود الدخل الشامل الاخر وتجمع في احتياطي القيمة العادلة، وعن استبعاد هذه الاصول يتم اعادة تبويب الارباح او الخسائر المتراكمة المعترف بها ضمن بنود الدخل الشامل الاخر سابقا الى الارباح او الخسائر.

الألتزامات المالية – التصنيف والقياس اللاحق والمكاسب والخسائر

يتم تصنيف الالتزامات المالية على أنها يتم قياسها بالتكلفة المستهكله أو بالقيمة العادلة من خلال الأرباح او الخسائر. يتم تصنيف الالتزام المالي بالقيمة العادلة من خلال الأرباح او الخسائر إذا تم تصنيفه كمحتفظ به للمتاجرة، أو اذا كانت مشتقه ماليه أو تم تخصيصه على هذا النحو عند الاعتراف الأولي. يتم قياس الالتزامات المالية في القيمه العادله من خلال الأرباح أو الخسائر بالقيمة العادلة وصافي الأرباح والخسائر، بما في ذلك أي مصاريف فائدة، يتم تسجيلها في الربح أو الخسارة. يتم قياس الالتزامات المالية الأخرى لاحقًا بالتكلفة المستهكله باستخدام طريقة الفائدة الفعلية. يتم احتساب مصروفات الفوائد وأرباح وخسائر صرف العملات الأجنبية في الأرباح او الخسائر. يتم احتساب أي ربح أو خسارة عند الاستبعاد في الارباح أو الخسائر.

٣) الاستبعاد من الدفاتر

الأصول المالية

تقوم المجموعه باستبعاد الاصل المالي عندما تنتهي فترة سريان الحق التعاقدي في الحصول على تدفقات نقدية من الاصل المالي، او قامت بتحويل الحق التعاقدي لاستلام التدفقات النقدية من الاصل المالي في معاملة تم فيها تحويل كل مخاطر ومنافع ملكية الاصل المالي بصورة جوهرية. او إذا لم تقم الشركة بتحويل او الاحتفاظ بشكل جوهري بكل مخاطر ومنافع ملكية الاصل المالي ولم تحتفظ الشركة بالسيطرة.

تدخل الشركة في معاملات تقوم بموجبها تحويل الأصول المعترف بها في قائمه المركز المالي الخاص بها، ولكنها تحتفظ بكل أو بشكل جوهري بجميع مخاطر ومنافع الأصول المحولة. في هذه الحالات، لا يتم استبعاد تحديد الأصول المحوله.

الألتزامات المالية

تستبعد المجموعه الالتزام المالي عندما ينتهي اما بالتخلص منه او الغائه او انتهاء مدته الواردة بالعقد. تقوم الشركة أيضًا باستبعاد الالتزام المالي عندما يتم تعديل شروطه وتكون التدفقات النقدية للالتزامات المعدلة مختلفة اختلافًا جوهريًا، وفي هذه الحالة يتم الاعتراف بالتزام مالي جديد يستند إلى الشروط المعدلة بالقيمة العادلة.

عند استبعاد الالتزام المالي ، يتم الاعتراف بالفرق بين القيمة الدفترية المسدده والمقابل المدفوع (بما في ذلك أي أصول غير نقدية تم تحويلها أو الالتزامات المتكبده) في الأرباح أو الخسائر.

٤) المقاصة

يتم اجراء مقاصة بين الاصل المالي والالتزام المالي وإظهار المبلغ الصافي في قائمه المركز المالي عندما، وفقط عندما تتوافر الحقوق القانونيه الملزمه وكذلك عندما يتم تسويتها علي أساس الصافي او انه يكون تحقق الأصول وتسويه الالتزامات في نفس الوقت.

٥٣-١٦ رأس المال:

١- الأسهم العادية:

تكاليف المعاملة المتعلقة مباشرة بإصدار الاسهم العادية يتم المحاسبة عنها بخصمها من حقوق الملكية. ضريبة الدخل المرتبطة بتكاليف المعاملة المتعلقة بحقوق الملكية يتم المحاسبة عنها وفقا لمعيار المحاسبة المصري رقم (٢٤) "ضرائب الدخل".

٢- إعادة شراء واعادة اصدار الاسهم العادية (أسهم خزينة):

عند اعادة شراء أسهم راس المال المصدر فانه يتم الاعتراف بالمبلغ المسدد مقابل اعادة الشراء والذي يتضمن كافة التكاليف المباشرة والمتعلقة بإعادة الشراء كتخفيض لحقوق الملكية. الاسهم المعاد شرائها يتم تصنيفها كأسهم خزينة وعرضها مخصومة من حقوق الملكية. عند بيع او اعادة اصدار أسهم الخزينة، يتم الاعتراف بالمبلغ المحصل كزيادة في حقوق المساهمين والفائض او العجز الناتج عن المعاملة يتم عرضه ضمن علاوة الاصدار.

٥٣-١٧ الاضمحلال:

١) الأصول الماليه غير المشتقه

السياسه المطبقه من ١ يناير ٢٠٢٠

الأدوات الماليه والأصول الناشئه عن العقد

تعترف الشركة بمخصصات الخسارة لخسائر الائتمان المتوقعه ل :

- الأصول المالية التي يتم قياسها بالتكلفة المستهلكه؛
- الاستثمارات في أدوات الدين التي يتم قياسها بالقيمه العادله من خلال الدخل الشامل الأخ ؛ و
- الأصول الناشئه عن العقد.

تقيس الشركة مخصصات الخسارة بمبلغ مساوٍ للخسائر الائتمانية المتوقعة علي مدي عمر الأصل المالي، باستثناء ما يلي، والتي يتم قياسها بمبلغ مساوٍ للخسائر الائتمانيه المتوقعه لمده ١٢ شهر:

- ادوات الدين التي تم تحديدها على أن تكون لها لمخاطر ائتمان منخفضة في تاريخ التقرير؛ و
- ادوات الدين الأخرى والأرصدة البنكية التي لم تزداد فيها مخاطر الائتمان (أي خطر التخلف عن السداد على مدى العمر المتوقع للأداة المالية) زيادة كبيرة منذ الاعتراف الأولي.
- دائما ما يتم قياس مخصصات خسائر العملاء التجاريون والأصول الناشئه عن العقود بمبلغ مساوٍ لخسائر الائتمان المتوقعه علي مدي عمرها.

عند تحديد ما إذا كانت مخاطر الائتمان للأصل المالي قد ازدادت بشكل كبير منذ الاعتراف المبدئي وعند تقدير خسائر الائتمان المتوقع، تضع الشركة في الاعتبار المعلومات المعقولة والداعمة ذات الصلة والمتاحة دون تكلفة أو جهد غير مبرر. ويشمل ذلك كل من المعلومات والتحليلات الكمية والنوعية، بناءً على الخبرة التاريخية للمجموعة وتقييم الائتمان المعلوم بما في ذلك المعلومات المستقبليه.

تفترض الشركة أن مخاطر الائتمان للأصل المالي قد زادت بشكل ملحوظ إذا كان قد استحق علي تحصيله لفتره أكثر من ٣٠ يومًا.

تعتبر الشركة أن الأصل المالي اخفق عن السداد عندما:

- من غير المحتمل أن يدفع المقترض التزاماته الائتمانية للمجموعة بالكامل، دون اللجوء من قبل الشركة إلى إجراءات مثل تسييل الضمان (إن وجد)؛ أو
- الأصل المالي قد مضى عليه فتره أكثر من ٩٠ يومًا.

تعتبر الشركة أن أدوات الدين تنطوي على مخاطر ائتمانية منخفضة عندما يكون تصنيف مخاطر الائتمان لها مساوياً للتعريف المفهوم عالمياً لـ "درجة الاستثمار."

الخسائر الائتمانيه المتوقعه علي مدي عمر الأصل هي الخسائر الائتمانيه المتوقعه التي تنتج من جميع احداث الإخفاق الممكنه على مدى العمر المتوقع للأداة المالية.

الخسائر الائتمانيه المتوقعه علي مدي ١٢ شهرًا هي جزء من الخسائر الائتمانيه المتوقعه التي تنتج عن أحداث اخفاق التي تكون ممكنة خلال فتره ١٢ شهرًا بعد تاريخ التقرير (أو فترة أقصر إذا كان العمر المتوقع للأداة أقل من ١٢ شهرًا).

الحد الأقصى للفترة التي يتم أخذها في الاعتبار عند تقدير خسائر الائتمان المتوقعه هو الحد الأقصى للفترة التعاقدية التي تتعرض فيها الشركة لمخاطر الائتمان.

قياس الخسائر الائتمانيه المتوقعه

هي تقدير مرجح بالاحتمالات لخسائر الائتمان. يتم قياس القيمة الحالية لجميع حالات النقص في النقد (أي الفرق بين التدفقات النقدية المستحقة للمنشأة وفقًا للعقد والتدفقات النقدية التي تتوقع الشركة استلامها).

يتم خصم خسائر الائتمان المتوقعه بسعر الفائدة الفعلي للأصل المالي.

الأصول الماليه المضمحله ائتمانيا

في تاريخ كل تقرير، تقوم الشركة بتقييم ما إذا كانت الأصول المالية المدرجة بالتكلفة المستهلكه وادوات الدين المقاسه بالقيمه العادله من خلال الدخل الشامل الاخر قد انخفضت قيمتها الائتمانية. يعتبر الأصل المالي "اضمحلال ائتمانيا"، عندما يحدث واحد أو أكثر من الاحداث التي لها أثر ضار على التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة للأصل المالي.

تشمل الأدلة التي تشير إلى اضمحلال الأصول المالية ائتمانيا البيانات القابلة للرصد:

- صعوبه ماليه كبيره للمقرض أو المصدر و
- انتهاك العقد مثل الاخفاق أو يكون متأخر السداد لفتره أكبر من ٩٠ يوم و
- إعادة الهيكلة الخاصه بقرض او سلفه بواسطه المجموعه بشروط لن تراعيها المجموعه بطريقه او بأخري؛ و
- من المحتمل أن يدخل المقترض في إفلاس أو عمليه إعادة تنظيم مالي أخرى ؛ أو
- اختفاء سوق نشط للورقه المالية بسبب الصعوبات المالية.

عرض مخصص الخسائر الائتمانيه المتوقعه في قائمه المركز المالي

يتم خصم مخصص الخسائر للأصول الماليه التي يتم قياسها بالتكلفه المستهلكه من اجمالي مبلغ القيمه الدفتريه للأصول.

بالنسبه للأوراق الماليه في سندات الدين التي يتم قياسها بالقيمه العادله من خلال الدخل الشامل الاخر يتم تحميل مخصص الخساره علي الأرباح او الخسائر ويتم الاعتراف به في الدخل الشامل الاخر.

اعدام الدين

يتم شطب اجمالي القيمة الدفترية الإجمالية للأصل المالي عندما لا يكون لدى الشركة توقعات معقولة لاسترداد الأصل المالي بأكمله أو جزء منه. بالنسبة للعملاء المنفردين، لدى الشركة سياسة إعدام اجمالي القيمة الدفترية الإجمالية عندما يكون الأصل المالي مستحق السداد أكثر من عامين بناءً على الخبرة السابقة في استرداد الأصول المماثلة. بالنسبة لعملاء الشركات، تقوم الشركة بإجراء تقييم بصوره منفرده فيما يتعلق بتوقيت ومقدار الشطب بناءً على ما إذا كان هناك توقع معقول للاسترداد. لا تتوقع الشركة أي استرداد كبير من المبلغ المشطب. ومع ذلك ، فإن الأصول المالية التي تم شطبها قد تظل خاضعة لأنشطة الالتزام من أجل الامتثال لإجراءات الشركة لاسترداد المبالغ المستحقة.

السياسة المطبقة قبل ١ يناير ٢٠٢٠

الأصول الماليه الغير مشتقه

الاصول المالية غير المبوبة كمقيمة بالقيمة العادلة من خلال الارباح او الخسائر بما في ذلك الحصص التي يتم المحاسبة عنها بطريقة حقوق الملكية تقوم الشركة في تاريخ نهاية كل سنة مالية بتقدير ما إذا كان هناك دليل موضوعي على اضمحلال في قيمة الاصل.

تتضمن الادلة الموضوعية على اضمحلال قيمة الاصل:

- اخفاق او التأخر في السداد بواسطة مدين.
- اعادة جدولة مبالغ مستحقة للمجموعة بشروط لم تكن الشركة لتقبلها في ظروف اخرى.
- مؤشرات على افلاس المدين او المُصدر.
- التغيرات المعاكسة في حالة السداد بالنسبة للمقُترضين او المُصدرين.
- اختفاء السوق النشطة للأصل المالي بسبب الصعوبات المالية.
- وجود بيانات واضحة تشير الى وجود انخفاض يمكن قياسه في التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة من مجموعة من الاصول المالية.

بالنسبة للاستثمار في اداة حقوق ملكية، تتضمن الادلة الموضوعية على الاضمحلال الانخفاض الهام او المستمر في القيمة العادلة عن التكلفة.

الاصول المالية المثبتة بالتكلفة المستهلكة

قامت الشركة بتقدير ما إذا كان هناك ادلة موضوعية على حدوث اضمحلال في قيمة هذه الاصول منفردة او على المستوى المجمع. كل الاصول التي تمثل اهمية نسبية بمفردها يتم تقييمها بالنسبة للاضمحلال منفردة، وفي حالة عدم وجود ادلة على اضمحلال هذه الاصول منفردة يتم تقييمها مجمعة بشأن اي اضمحلال في القيمة حدث ولم يتم بعد تحديده على الاصول المنفردة. الاصول التي لم يتم اعتبارها منفردة كأصول هامة نسبيا يتم تقييمها مجمعة بشأن اي اضمحلال في القيمة. لأغراض التقييم المجمع للأصول يتم تجميع الاصول ذات سمات المخاطر المتشابهة معا.

عند تقييم الاضمحلال على المستوى المجمع للأصول استخدمت الشركة المعلومات التاريخية عن توقيتات استرداد الخسارة الناجمة عن الاضمحلال وقيمة الخسائر المتكبدة، وقامت بعمل تعديلات إذا كانت الظروف الاقتصادية والائتمانية الحالية توضح ان الخسائر الفعالة من الارجح ان تكون أكثر او اقل من المتوقعة بالمؤشرات التاريخية.

تم حساب خسائر الاضمحلال بالفرق بين القيمة الدفترية للأصل والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة مخصومة بسعر الفائدة الفعلية الاصلي الخاص بالأصل المالي.

الاستثمارات التي يتم المحاسبة عنها بطريقة حقوق الملكية

تقاس خسائر الاضمحلال في استثمار مالي يتم المحاسبة عنه بطريقة حقوق الملكية بمقارنة قيمته الدفترية بالقيمة القابلة للاسترداد، ويتم الاعتراف بخسائر الاضمحلال في الارباح او الخسائر ويتم عكس خسارة الاضمحلال عند حدوث تغيرات تفضيلية في التقديرات المستخدمة لتحديد القيمة الاستردادية.

الأصول الماليه المتاحه للبيع

تم الاعتراف بخسائر الاضمحلال في الاصول المالية المتاحة للبيع بإعادة تبويب الخسائر التي تم الاعتراف بها سابقا ضمن بنود الدخل الشامل الاخر والمستقلة في احتياطي القيمة العادلة ويعترف بها في الارباح او الخسائر، يمثل مبلغ الخسارة المستقلة المستبعد من حقوق الملكية والمعترف به في الارباح او الخسائر الفرق بين تكلفة الاقتناء (بالصافي بعد اي

استهلاك او سداد اي من أصل المبلغ) والقيمة العادلة مخصوما منها اية خسارة في اضمحلال القيمة لهذا الاصل المالي سبق الاعتراف بها في الارباح او الخسائر.
عند زيادة القيمة العادلة لاداه دين مبوبة كمتاحة للبيع في ايه فترة لاحقة وكانت هذه الزيادة ذات علاقة بدرجة موضوعية بحدث وقع بعد الاعتراف بخسارة اضمحلال القيمة في الارباح او الخسائر عندئذ يتم رد خسارة اضمحلال القيمة هذه في الارباح او الخسائر.
لا يتم رد خسائر اضمحلال القيمة المعترف بها في الارباح او الخسائر بالنسبة لأي استثمار في اداة حقوق ملكية مبوب كمتاح للبيع في الارباح او الخسائر.

٢) <u>الأصول غير المالية</u>

في تاريخ نهاية كل سنة مالية، تقوم الشركة بمراجعة القيم الدفترية للأصول غير المالية للشركة بخلاف المخزون، والأعمال تحت التنفيذ، والاصول الضريبية المؤجلة لتحديد ما إذا كان هناك مؤشر للاضمحلال. وإذا كان الامر كذلك تقوم الشركة بعمل تقدير للقيمة الإستردادية للأصل. يتم اجراء اختبار الاضمحلال للشهرة سنويا.

لإجراء اختبار اضمحلال القيمة لأصل يتم تجميع الاصول معا الي أصغر مجموعة اصول تتضمن الاصل والتي تولد تدفقات نقدية داخلة من الاستعمال المستمر ومستقلة الى حد كبير عن التدفقات النقدية الداخلة من الاصول الاخرى او مجموعات الاصول – وحدات توليد النقد. يتم توزيع الشهرة المكتسبة عند تجميع الاعمال على الوحدات التي تولد النقد او مجموعات هذه الوحدات لدى الشركة المقتنية والمتوقع منها الاستفادة من عملية التجميع.

القيمة الإستردادية للأصل او للوحدة المولدة للنقد هي قيمته العادلة ناقصا تكاليف البيع او قيمته الاستخدامية ايهما أكبر، القيمة الاستخدامية للأصل هي القيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقع حدوثها مخصومة بسعر خصم قبل الضرائب الذي يعكس تقديرات السوق الجارية للقيمة الزمنية للنقود والمخاطر المُحددة للأصل او وحدة توليد النقد.

يتم الاعتراف بخسارة الاضمحلال إذا كانت القيمة الدفترية للأصل او للوحدة المولدة للنقد أكبر من قيمته الإستردادية،
يتم الاعتراف بخسارة الاضمحلال في الارباح او الخسائر. ويتم توزيعها اولا لتخفيض القيمة الدفترية للشهرة الموزعة على وحدة توليد النقد، ثم تخفيض الاصول الاخرى للوحدة بالتناسب على اساس القيمة الدفترية لكل أصل في الوحدة.

لا يتم عكس الخسارة الناجمة عن اضمحلال قيمة الشهرة في فترة لاحقة. بالنسبة للأصول الاخرى، يتم عكس خسائر الاضمحلال الى المدى الذي لا يتعدى القيمة الدفترية التي كان سيتم تحديدها (بالصافي بعد الاهلاك والاستهلاك) ما لم يتم الاعتراف بالخسارة الناجمة عن اضمحلال القيمة بالنسبة للأصل في السنوات السابقة.

٥٣-١٨ المخصصات

تحدد قيمة المخصصات بالقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة مخصومة بمعدل خصم قبل الضرائب الذي يعكس تقديرات السوق الجارية للقيمة الزمنية للنقود والمخاطر المُحددة للالتزام. الزيادة في القيمة الدفترية للمخصص الناتجة عن استخدام الخصم لإيجاد القيمة الحالية والتي تعكس مرور الوقت يتم الاعتراف بها كتكلفة اقتراض.

مخصص استكمال أعمال

يتم إثبات مخصص إستكمال أعمال بالقيمة التقديرية لاستكمال أعمال المشروع في صورته النهائية (المتعلقة بالوحدات التي تم تسليمها للعملاء والوحدات الجاهزة للتسليم وفقاً لشروط التعاقد والوحدات التامة الغير متعاقد عليها بعد) وذلك بناء على الدراسات والمقايسات الفنية لتقدير التكاليف التى تعد من قبل الادارات الفنية بالشركة ويتم إعادة دراسة المخصص اللازم في نهاية كل فترة مالية وذلك لحين الإنتهاء من كافة أعمال المشروع.

٥٣-١٩ عقود التأجير

١) **تحديد ما إذا كان الترتيب يحتوي على عقد تأجير أم لا**

في بدايه الترتيب، تحدد الشركة ما إذا كان الترتيب هو أو يحتوي على عقد إيجار.

في البدايه أو عند إعادة تقييم أي ترتيب يحتوي على عقد إيجار، تفصل الشركة المدفوعات والمقابل الأخر التي يتطلبها الترتيب في تلك الخاصة بعقد الإيجار وتلك الخاصة بالعناصر الأخرى على أساس قيمها العادلة النسبية. إذا خلصت الشركة إلى عقد إيجار تمويلي أنه من غير الممكن فصل المدفوعات بطريقة موثوق بها، عندها يتم الاعتراف بالأصل والالتزام بمبلغ يساوي القيمة العادلة للأصل محل العقد؛ بعد ذلك يتم تخفيض الالتزام عند إجراء الدفعات ويتم الاعتراف بتكلفة تمويل محتسبة على الالتزام باستخدام معدل الاقتراض الإضافي للمجموعة.

٢) **الأصول المؤجره**

يتم تصنيف عقود الإيجار للممتلكات والمنشآت والمعدات التي تحول الي درجه كبيره إلى الشركة كافه المخاطر والمنافع المرتبطه بالملكية كعقود تأجير تمويلي. يتم قياس الأصول المؤجرة مبدئيًا بمبلغ يساوي القيمة العادلة للقيمة العادلة والقيمة الحالية للحد الأدنى لمدفوعات الإيجار أيهما أقل. بعد الاعتراف المبدئي، يتم احتساب الأصول وفقًا للسياسة المحاسبية المطبقة على ذلك الأصل.

يتم تصنيف الأصول المحتفظ بها بموجب عقود إيجار أخرى كعقود تأجير تشغيلي ولا يتم الاعتراف بها في قائمه المركز المالي للمجموعة.

٣) **مدفوعات التأجير**

يتم إثبات المدفوعات التي تتم بموجب عقود إيجار تشغيلية في الأرباح او الخسائر على أساس القسط الثابت على مدى فترة عقد الإيجار. يتم الاعتراف بحوافز التأجير المستلمة كجزء لا يتجزأ من إجمالي مصاريف التأجير، على مدار مدة عقد الإيجار.

يتم تقسيم الحد الأدنى لمدفوعات الإيجار التي تتم بموجب عقود الإيجار التمويلي بين مصاريف التمويل وتخفيض الالتزامات غير المسددة. يتم تحميل مصروفات التمويل لكل فترة خلال فترة الإيجار للوصول الي معدل فائدة دوري ثابت على الرصيد المتبقي من الالتزام.

٥٣-٢٠ النقدية وما فى حكمها

لأغراض إعداد قائمة التدفقات النقدية، فإن النقدية وما في حكمها تتضمن أرصدة النقدية بالبنوك والصندوق والشيكات تحت التحصيل والودائع تحت الطلب التي لها تواريخ استحقاق لمدة لا تزيد عن ثلاث شهور من تاريخ الشراء وكذا أرصدة البنوك سحب على المكشوف التي يتم سدادها عند الطلب والتي تعد جزءاً مكملاً لنظام إدارة الأموال بالمجموعة.

٥٣-٢١ تكلفة الاقتراض

يتم رسملة تكاليف الاقتراض المتعلقة مباشرة باقتناء أو إنشاء أو إنتاج الأصل المؤهل والذي يتطلب فترة زمنية طويلة لتجهيزه للاستخدام في الأغراض المحددة له أو لبيعه كجزء من تكلفة الأصل. ويتم تحميل تكاليف الاقتراض الأخرى كمصروف في الفترة التي تحققت فيها. وتتمثل تكاليف الاقتراض في الفوائد والتكاليف الأخرى التي تنفقها الشركة لاقتراض الأموال.

٥٣-٢٢ الاقتراض بفائدة

يتم الاعتراف بالقروض ذات الفائدة مبدئياً بالقيمة العادلة مخصوما منها تكلفة المعاملة. وبعد الاعتراف المبدئي يتم إدراج القروض ذات الفائدة بالتكلفة المستهلكة مع إدراج أي فروق بين التكلفة والقيمة الإستردادية في قائمة الأرباح أو الخسائر خلال فترة الاقتراض على أساس سعر الفائدة الفعال.

٥٣-٢٣ تكلفة الأراضى المباعة

يتم إحتساب تكلفة الأراضى المباعة على أساس المساحة الصافية المباعة مضافاً إليها كلا من نصيبها من مساحات الطرق المحددة بمعرفة الإدارة الفنية بالشركة بالإضافة إلى نصيبها من كل مساحات أراضى المناطق المفتوحة والمناطق الخدمية وكذا نصيبها من تكاليف المرافق والتجهيز.

٥٣-٢٤ حصة العاملين في الأرباح

توزع الشركة نسبة لا تقل عن ١٠٪ من الأرباح الصافية بعد خصم نسبة تدعيم الاحتياطي القانوني كحصة العاملين في الأرباح بما لا يزيد على مجموع الأجور السنوية للعاملين بالشركة طبقاً للقواعد التي يقترحها مجلس إدارة الشركة وتعتمدها الجمعية العامة وفقاً لأحكام قانون الشركات. يتم الاعتراف بحصة العاملين في الأرباح كتوزيعات أرباح في قائمة التغير في حقوق الملكية وكالتزام خلال الفترة المالية التي قام فيها مساهمي الشركة باعتماد هذا التوزيع.

٥٣-٢٥ نصيب السهم فى الأرباح/ (الخسائر)

يتم إحتساب نصيب السهم فى الأرباح /(الخسائر) بقسمة الربح أو الخسارة المتعلقة بالمساهمين عن مساهمتهم فى الأسهم العادية بالشركة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال الفترة التى تعد عنها القوائم المالية.